

**ANALISIS KESESUAIAN AKAD PENGALIHAN HUTANG (*TAKE  
OVER*) MENURUT FATWA DSN-MUI**

**(Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)**



**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh

Harfi Dwi Zulita

NPM: 1451020210

Jurusan : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

**1439 H/2018 M**

**ANALISIS KESESUAIAN AKAD PENGALIHAN HUTANG  
(*TAKE OVER*) MENURUT FATWA DSN-MUI  
(Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)**

**Skripsi**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh

Harfi Dwi Zulita

NPM: 1451020210

Jurusan : Perbankan Syariah

**Pembimbing I : Dr. Asriani, S.H., M.H**

**Pembimbing II : Ahmad Hazas Syarif, S.E.I., M.E.I**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG  
1439 H/2018 M**

## ABSTRAK

Pada pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi. Aspek syariah berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam. Sedangkan aspek ekonomi yaitu disamping mempertimbangkan hal-hal syariah, bank syariah tetap mempertimbangkan keuntungan bagi hasil untuk bank syariah maupun bagi nasabah. Pada konsep pembiayaan diperbankan, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah berupa pembiayaan konsumtif, modal kerja, maupun kerjasama pembiayaan yang diimplementasikan dalam kerjasama modal kerja. Ada juga pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabah dimana nasabah tersebut sebelumnya masih memiliki tanggungan di bank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional dan pembiayaan tersebut yang dimaksud dengan pembiayaan *take over*, istilah *take over* dalam ekonomi mempunyai arti pengambilalihan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan akad *take over* di bank BRIS KCP Pringsewu dan apakah pelaksanaan akad *take over* yang dijalankan bank BRIS KCP Pringsewu tersebut sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pelaksanaan transaksi *take over* dengan akad *qardh* di bank BRIS KCP Pringsewu, dan mengetahui transaksi *take over* yang dijalankan sesuai atau tidak dengan fatwa DSN-MUI.

Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan), dengan menggunakan metode pengumpulan data baik berupa wawancara, observasi, angket, dan literatur-literatur yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti, baik sebagai sumber primer maupun sekunder sedangkan metode yang digunakan untuk analisa data yaitu metode deskripsi kualitatif.

Hasil dari penelitian di bank BRISyariah KCP Pringsewu yaitu bahwa proses akad pembiayaan *take over* menggunakan alternatif I yang terdapat pada fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002, yang dilaksanakan dengan pemberian dana *qardh* kepada nasabah yang digunakan untuk melunasi sisa hutang di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Setelah nasabah melunasi sisa hutangnya di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya maka asset berpindah kepemilikan pada nasabah sepenuhnya kemudian nasabah menjual sebagian/seluruh asset tersebut kepada bank BRISyariah untuk melunasi *qardh*. Dan setelah asset berpindah kepemilikan pada bank BRISyariah kemudian bank BRISyariah menjual asset tersebut kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah*, dengan begitu terjadilah transaksi *take over*. Pelaksanaan *take over* yang dijalankan oleh BRIS KCP Pringsewu dengan menggunakan akad *qardh* pada skema *murabahah* telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yaitu mengenai pengalihan hutang.

Kata kunci : **Analisis, Kesesuaian, Akad, Take Over, Fatwa DSN-MUI.**



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

*Alamat : Jl, Letkol. H. Endero Suratmin, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, Sukarama, Bandar Lampung*

DEN INTAN  
DEN INTAN

**PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi** : ANALISIS KESESUAIAN AKAD PENGALIHAN  
HUTANG (*TAKE OVER*) MENURUT FATWA  
DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP  
Pringsewu)  
**Nama Mahasiswa** : Harfi Dwi Zulita  
**NPM** : 1451020210  
**Program Studi** : Perbankan Syariah  
**Fakultas** : Ekonomi dan Bisnis Islam

**MENYETUJUI**

**Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung**

**Pembimbing I**

Dr. Asriani, S.H., M.H  
NIP. 1966050619923001

**Pembimbing II**

Ahmad Hazas Syarif, S.E.I., M.E.I  
NIP.

**Mengetahui,  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah**

Ahmad Habibi, S.E., M.E  
NIP. 197905142003121003





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endero Suratmin, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, Sukarame, Bandar Lampung

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul : **ANALISIS KESESUAIAN AKAD PENGALIHAN HUTANG (TAKE OVER) MENURUT FATWA DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)**, disusun oleh : **Harfi Dwi Zulita, NPM: 1451020210**, Jurusan Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Pada Hari/Tanggal : **Senin, 3 September 2018** pukul: **08.00 – 09.30 WIB** di Ruang Dekanat Lantai 3 A.

**TIM MUNAQASYAH**

**Ketua Sidang : Madnasir, M.S.I**

(.....)

**Penguji I : Drs. H. Nasrudin, M.Ag**

(.....)

**Penguji II : Dr. Asriani, S.H.,M.H**

(.....)

**Sekretaris : Dinda Fali Rifan, M.Ak**

(.....)

**Mengetahui,**

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

  
**Dr. Moh Bahrudin, M.Ag**

**NIP.195808241989031003**

## MOTTO

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَمَنْ

أَتْبَعَ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya : *“Dari Abu Hurairah radliallahu 'anhu dari Nabi shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman. Maka jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihiwalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah”*. (HR.Bukhari)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih Ali Bassam, *Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam*, (Jeddah : 1992), hlm. 663.

## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT. Kupersembahkan skripsi ini sebagai tanda bukti cinta kasihku kepada :

1. Kedua orang tua ku tercinta, Ayahanda Faizullah dan Ibunda Eti Suheti, yang telah mendidik dan membesarkan ku dengan penuh kesabaran dan kasih sayang, serta yang telah memberikan dukungan tiada henti baik moril maupun materil, kesabaran, keikhlasan, perhatian, serta cinta dan kasih sayang yang tidak habis bahkan doa-doa munajatnya yang tak henti-hentinya kepada Allah SWT.
2. Adik ku tersayang Ahla Zandia, terima kasih karena selalu menjadi penyemangat, mendukung, serta mendoakan.

Bandar Lampung, 12 September 2018

Penulis

**Harfi Dwi Zulita**

**14510201210**

## **RIWAYAT HIDUP**

Harfi Dwi Zulita, dilahirkan di Sukaagung pada tanggal 02 Mei 1997, anak pertama dari pasangan Bapak Faizullah dan Ibu Eti Suheti.

Pendidikan dimulai dari taman kanak-kanak Muslimat NU Sukaagung, Bulok, Tanggamus, dilanjutkan Sekolah Dasar (SD) Negeri 02 Sukaagung dan selesai pada tahun 2008. Kemudian melanjutkan kejenjang Sekolah Menengah Pertama Negeri 02 Ambarawa selesai pada tahun 2011. Setelah lulus dari jenjang SMP, penulis melanjutkan pendidikan kejenjang SMA/SMK sederajat di SMK KH.Ghalib Pringsewu selesai pada tahun 2014. Dan pada tahun 2014 penulis melanjutkan strata satu (S1) Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

Bandar Lampung, 12 September 2018

Penulis

**Harfi Dwi Zulita**

**1451020210**



## TRANSLITERASI

### 1. Konsonan

Arab	Latin	Arab	Latin	Arab	Latin	Arab	Latin
ا	A	ذ	<u>Dz</u>	ظ	<u>zh</u>	ن	n
ب	B	ر	R	ع	‘	و	w
ت	T	ز	Z	غ	<u>gh</u>	هـ	h
ث	<u>Ts</u>	س	S	ف	f	ق	‘
ج	J	ش	<u>Sy</u>	ق	q	ي	y
ح	<u>H</u>	ص	<u>Sh</u>	ك	k		
خ	<u>Kh</u>	ض	<u>Dh</u>	ل	l		
د	D	ط	<u>Th</u>	م	m		

### 2. Vokal

Vokal Pendek	Contoh	Vokal Panjang	Contoh	Vokal Rangkap
اَ	A	اَ	اَ	اَ...يَ ai
اِ	I	اِ	اِ	اِ...وِ au
اُ	U	اُ	اُ	

Pedoman Transliterasi Ini Dimodifikasi Dari : Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Transliterasi Arab-Latin*, Proyek Pengkajian Dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama, Badan Litbang Agama Dan Diklat Keagamaan Departemen Agama RI Jakarta 2003

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah tiada kata yang pantas diucapkan seorang hamba kecuali kalimat puja dan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan berbagai macam nikmat dan anugerah begitu besar kepada kita semua. Oleh karena itu, penulis pada kesempatan kali ini sangat bersyukur karena dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“ANALISIS KESESUAIAN AKAD PENGALIHAN HUTANG (TAKE OVER) MENURUT FATWA DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)”**. Shalawat serta salam tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, para sahabat, keluarga, dan pengikut-pengikut yang setia.

Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan studi (pendidikan) program strata satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dalam bidang ilmu perbankan syariah. Penulis menyadari bahwa terselesainya skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak baik yang bersifat moral, material maupun spiritual, secara langsung maupun tidak langsung, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Moh. Baharuddin, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung
2. Bapak Ahmad Habibi, S.E., M.E selaku ketua jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

3. Ibu Dr.Asriani, S.H., M.H selaku dosen pembimbing I dan Bapak Ahmad Hazas Syarif, S.E.I., M.E.I selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan banyak waktunya untuk memberikan arahan serta nasihat selama penulisan skripsi ini
4. Tim Penguji Sidang Munaqasah bapak Madnasir, M.S.I selaku Ketua Sidang, ibu Dinda Fali Rifan, M.Ak selaku sekretaris, bapak Drs. H. Nasrudin, M.Ag selaku penguji I, dan ibu Dr. Asriani, S.H.,M.H selaku penguji II.
5. Seluruh dosen serta seluruh staf karyawan fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
6. Kedua orang tuaku, ayahanda Faizullah dan ibunda Eti Suheti serta adikku Ahla Zandia yang telah memberikan dukungan tiada henti baik moril maupun materil, kesabaran, keikhlasan, perhatian, serta cinta dan kasih sayang yang tidak habis bahkan doa-doa munajatnya yang tak henti-hentinya kepada Allah SWT
7. Pimpinan bank BRISyariah KCP Pringsewu, serta Bapak Iman Tandreo, Didi Arisandi, Dion Nova, Hendi Kristianto dan seluruh staf yang telah membantu
1. Sahabat-sahabatku Nur Khotimah, S.E., Azizah Khoirunnisa, S.E., Nila Umaylatul Fitri, S.E., Luthfiyani Islami Solihah, S.E., Indah Fitriyani, S.E., Rini Dwi Rahayu, Yana Puspita, S.H., Bella Suciati Agami, S.E., Atika Yuniarti S.E., dan Nurul Azita, S.E. Serta Seluruh rekan seperjuangan

perbankan syariah 2014, khususnya Perbankan syariah F yang selama ini menjadi mitra yang sangat baik dalam melakukan transaksi ide dan bertukar tangkap gagasan

8. Keluarga KKN Akselerasi kelompok 04 Gedung Agung , dan semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini

Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan, hal ini disebabkan masih terbatasnya ilmu dan teori penelitian yang penulis kuasai. Oleh karna itu penulis mengharapkan masukan dan kritik yang bersifat membangun untuk skripsi ini. Semoga jerih payah dan amal bapak dan ibu serta teman-teman mendapat balasan dari Allah SWT. Amin.

Bandar Lampung, 12 September 2018

Penulis

**Harfi Dwi Zulita**

**1451020210**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul .....	2
C. Latar Belakang Masalah .....	3
D. Rumusan Masalah .....	12
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	12
F. Batasan Masalah .....	13

G. Tinjauan Pustaka .....	13
H. Metode Penelitian.....	16

## **BAB II. LANDASAN TEORI**

A. Pengertian Bank .....	23
B. Bank Syariah	
1. Pengertian Bank Syariah .....	24
2. Karakteristik Bank Syariah .....	25
3. Produk Bank Syariah.....	27
C. Akad	
1. Pengertian Akad .....	33
2. Rukun dan Syarat Akad.....	37
3. Tujuan Akad .....	39
4. Syarat Akad .....	41
D. Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan .....	46
2. Prinsip-Prinsip Pembiayaan .....	47
3. Tujuan Pembiayaan .....	49
E. Pengalihan hutang ( <i>take over</i> )	
1. Pengertian Pengalihan Hutang <i>Take Over</i> .....	50
2. Dasar hukum Pengalihan Hutang <i>Take Over</i> .....	54
3. Akad Yang Digunakan Dalam Transaksi Pengalihan Hutang ( <i>take over</i> ) di Bank BRISyariah KCP Pringsewu	

a. <i>Qardh</i> .....	59
b. <i>Murabahahah</i> .....	63

### **BAB III. LAPORAN OBYEK PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Bank BRISyariah KCP Pringsewu	
1. Sejarah Singkat Bank BRISyariah KCP Pringsewu .....	70
2. Visi.....	71
3. Misi .....	72
4. Struktur Organisasi Bank BRISyariah KCP Pringsewu .....	73
B. Produk BRISyariah.....	74
C. Pelaksanaan Pengalihan Hutang ( <i>take over</i> ) di Bank BRISyariah KCP Pringsewu .....	79

### **BAB IV. ANALISIS DATA**

A. Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang ( <i>take over</i> ) menggunakan akad <i>qardh</i> pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu.....	88
B. Kesesuaian Pelaksanaan <i>Take Over</i> yang dilakukan Bank BRISyariah KCP Pringsewu dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002.....	101
C. Analisis Pelaksanaan Pengalihan Hutang ( <i>take over</i> ) menggunakan akad <i>qardh</i> pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu dalam perspektif Islam.....	105

## **BAB V. PENUTUP**

A. KESIMPULAN .....	108
B. SARAN.....	109

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**





## DAFTAR TABEL

1. Relevansi Teori *Qardh* Dengan Praktek Yang Dilakukan  
di BRISyariah KCP Pringsewu.....93



## DAFTAR GAMBAR

1. Struktur Organisasi Bank BRISyariah KCP Pringsewu ..... 73
2. Skema Pelaksanaan *Take Over* Bank BRISyariah KCP Pringsewu ..... 94



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Kesediaan Memberikan Izin Pra-Riset
2. Surat Kesediaan Memberikan Izin Riset/Penelitian
3. Pedoman wawancara.
4. Surat keterangan wawancara
5. Photo-photo bukti wawancara dengan staf Bank BRIS KCP Pringsewu
6. SK Pembimbing
7. Surat Konsultasi.



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Penegasan Judul

Untuk memperjelas dan mempertegas makna yang terkandung dalam judul ini, penulis akan lebih dahulu menjelaskan istilah-istilah yang terdapat di dalam skripsi ini. Maka dari itu diperlukan adanya pembatasan arti kalimat dalam skripsi ini, dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud. Penelitian yang akan dilakukan ini berjudul :“**Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (*Take Over*) Menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)**”. Adapun beberapa istilah yang perlu penulis uraikan yaitu sebagai berikut :

Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (perbuatan) untuk mendapatkan fakta yang tepat atau penguraian pokok persoalan atas bagian-bagian atau hubungan bagian-bagian itu untuk mendapatkan pengertian yang tepat dengan pemahaman secara keseluruhan.<sup>2</sup>

Kesesuaian adalah sesuatu yang dilakukan dan memiliki keselarasan atau kecocokan dengan teori yang ada. Maksud dalam kesesuaian di sini adalah kesesuaian dalam prosedur pengalihan hutang dengan fatwa DSN.

Akad diartikan sebagai pertalian antara *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang

---

<sup>2</sup> Peter Salim Dan Yenni Salim, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer*, Modern English Press, 1999, h. 61.



berpengaruh terhadap objek perikatan. Sesuai kehendak syariat maksudnya bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah bila tidak sesuai dengan kehendak syariat.<sup>3</sup>

Pengalihan hutang ( *take over* ) adalah salah satu bentuk pelayanan bank syariah dalam membantu masyarakat mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah berdasarkan permintaan nasabah.

Fatwa DSN-MUI yaitu suatu keputusan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia tentang suatu masalah. Maksud dalam masalah dalam penelitian disini yaitu tentang pengalihan hutang (*take over*).

## **B. Alasan Memilih Judul**

### **1. Alasan Objektif**

Dengan melakukan sistem pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) ini memberikan kemudahan kepada masyarakat yang ingin mengalihkan hutangnya dari bank konvensional ke bank syariah dengan ketenangan serta kenyamanan karena pembiayaan sesuai dengan syariah.

### **2. Alasan Subjektif**

- a. Permasalahan dalam judul ini relevan dengan bidang keilmuan yang penulis tekuni di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.

---

<sup>3</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, (Jakarta : Kencana, 2006), hlm. 45.

- b. Adanya referensi pendukung yang memudahkan penulis melakukan penelitian ini.

### **C. Latar Belakang Masalah**

Semakin berkembangnya perekonomian suatu Negara, semakin meningkat pula permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana tersebut, karenanya pemerintah mengajak dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa.<sup>4</sup> Secara individual atau kelembagaan, dana yang dimiliki swasta juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif. Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : Raja Wali Pers, 2015), h. 301.

<sup>5</sup> *Ibid.*, h. 302

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit (pembiayaan) dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Peranan perbankan dewasa ini dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar, hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank.<sup>6</sup>

Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.<sup>7</sup>

Seiring perkembangan ekonomi syariah di Indonesia, saat ini banyak lembaga yang menerapkan prinsip-prinsip syariah seperti asuransi syariah, pasar modal syariah, serta dalam hal ini juga menerapkan prinsip syariah dalam operasional bisnisnya.

Bank Syariah adalah bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan syariat Islam sebagaimana terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadist.

---

<sup>6</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 2

<sup>7</sup> A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia, 2012), h. 1

Atau kata lain Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.<sup>8</sup>

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.<sup>9</sup>

Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang *surplus* (kelebihan) dana. Orientasi pembiayaan yang diberikan bank syariah adalah untuk pengembangan dan atau meningkatkan pendapatan nasabah dan bank syariah. Sasaran pembiayaan ini adalah semua sektor ekonomi usaha seperti pertanian, industri rumah tangga, perdagangan, dan jasa.<sup>10</sup>

Pada pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi. Aspek syariah berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam. Sedangkan aspek ekonomi yaitu di samping mempertimbangkan

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, h. 2.

<sup>9</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), h. 101

<sup>10</sup> Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta : UII Pers, 2004), h. 7.



hal-hal syariah, bank syariah tetap mempertimbangkan keuntungan bagi hasil bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah.

Pada dunia bisnis perbankan, kepuasan nasabah menjadi salah satu yang diutamakan karena hal itu yang menentukan berhasil atau tidak pada saat akan memilih kembali jasa perbankan yang sama, sehingga menjadikan nasabah membandingkan dalam memilih perbankan yang sesuai dengan keinginannya.

Kegiatan jual beli ada kalanya tidak dilakukan pembayaran secara tunai melainkan secara hutang. Orang yang berhutang memindahkan tanggungan hutangnya kepada orang lain, dan orang lain tersebut menerima dengan baik. Maka orang yang berhutang tersebut telah lepas dari tanggung jawab hutangnya. Dengan demikian diketahui secara pasti agar tidak menimbulkan kesalahpahaman.

Rasulullah mengajarkan kepada orang yang menghutangkan, jika orang yang berhutang *menghawalahkan* kepada orang yang mampu, hendaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang *dihawalahkan*.<sup>11</sup> Menanggung hutang diperbolehkan, asal sudah diketahui jumlahnya, orang yang mempunyai piutang harus mencari orang yang menanggung dan orang yang ditanggung. Seperti yang telah dijelaskan dalam hadist dibawah ini :

---

<sup>11</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003), h. 219.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ  
وَمَنْ

أُتْبِعَ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيُشْعِرْ

*Artinya : “Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda : menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman. Maka jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihiwalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah”. (HR.Bukhari)<sup>12</sup>*

Pada konsep pembiayaan di perbankan, bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah berupa pembiayaan konsumtif, modal kerja, maupun kerjasama pembiayaan yang diimplementasikan dalam kerjasama modal kerja. Ada juga pembiayaan yang diberikan bank syariah dimana sebelumnya nasabah tersebut masih memiliki fasilitas pinjaman di bank lain, terutama yang berasal dari bank konvensional dan pembiayaan ini lah yang disebut dengan pembiayaan *take over*, istilah *take over* dalam ekonomi mempunyai arti pengambilalihan.

Pembiayaan dengan mekanisme *take over* ini dipandang sebagai bentuk persaingan antar bank dalam memikat masyarakat. Terlebih setelah berkembangnya bank syariah, bank syariah menawarkan kelebihan tersendiri kepada masyarakat sehingga penawaran pembiayaan *take over* oleh bank syariah

---

<sup>12</sup> Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih Ali Bassam, *Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam*, (Jeddah : 1992), h. 663.

kepada nasabah-nasabah yang dalam rangka memperbesar *market share* bank syariah sesuai target yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

*Take over* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.<sup>13</sup>

Menurut survey awal yang dilakukan penulis pada bank BRISyariaiah KCP Pringsewu, penulis menemukan beberapa fenomena yang terkait dengan judul skripsi yang akan penulis teliti pada Bank BRISyariaih KCP Pringsewu. Nasabah yang melakukan pengalihan hutang pada BRISyariaiah KCP Pringsewu yaitu dikarenakan kurangnya pengetahuan mereka (nasabah) tentang perbankan syariah. Sehingga pada saat mereka (nasabah) membutuhkan modal kerja /modal usaha, alternatif utama untuk memenuhi kebutuhan usaha mereka adalah dengan cara mencari modal untuk menutupi kebutuhan usahanya. Dengan mereka melakukan pembiayaan ke bank, mereka mendapatkan modal usaha tersebut.

Masalah yang terjadi saat itu adalah mereka (nasabah) yang melakukan pembiayaan di bank konvensional dikarenakan pada saat itu bank syariah belum

---

<sup>13</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 248

diketahui keberadaannya oleh masyarakat. Ada juga nasabah yang sudah mengetahui keberadaan bank syariah namun tidak mengetahui perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional. Nasabah yang telah melakukan pembiayaan di bank konvensional pada tahun 2011-2014.

Seiring perkembangan perbankan syariah yang pesat, masyarakat telah mengetahui adanya perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah. Maka dari itu, mereka berkeinginan untuk mengalihkan hutangnya dari bank konvensional ke bank syariah dengan alasan untuk mensyariatkan transaksi dan menghindari praktek riba.

Pada saat mereka akan mengalihkan hutangnya di bank BRISyariah KCP Pringsewu, pihak bank syariah menanyakan penyebab nasabah mengalihkan hutangnya, dan pihak bank syariah juga menanyakan untuk keperluan apa saat mereka melakukan pembiayaan di bank konvensional.

Yang terjadi pada Bank BRISyariah Kcp Pringsewu yaitu nasabah yang melakukan pengalihan hutang tidak hanya dikarenakan ingin mengalihkan transaksinya menjadi syariah saja tetapi ada faktor lain yaitu nasabah kewalahan dengan angsuran yang ada di Bank konvensional yang disebabkan usaha yang dilakukan oleh nasabah sedang menurun atau dengan kata lain pendapatan yang didapatkan dari usaha yang dijalankan menurun. Dengan mengalihkan hutangnya ke bank syariah nasabah bisa menutupi hutang di bank konvensional yang dipenuhi oleh bank syariah. Setelah nasabah menyelesaikan tanggungan di bank

konvensional, selanjutnya nasabah membayar angsuran di bank syariah dengan margin yang lebih kecil dibandingkan dengan margin di bank konvensional.<sup>14</sup>

Nasabah yang melakukan pengalihan hutang pada BRISyariah KCP Pringsewu adalah nasabah yang telah melakukan pembiayaan di beberapa bank yaitu berasal dari bank Danamon, dan bank Pundi dan bank Mandiri di Pringsewu. Saat ini jumlah nasabah yang melakukan pengalihan hutang di BRISyariah KCP Pringsewu kisaran 15-20% dari jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan di BRISyariah Kcp Pringsewu yaitu hanya sekitar 40 nasabah.<sup>15</sup>

Berbagai alasan mendasari *take over* yang dilakukan oleh nasabah dari bank konvensional ke bank syariah. Mulai dari alasan ingin menghindari praktek riba/bunga di bank konvensional yang mana setiap keterlambatan pembayaran angsuran akan menambah pembayaran bunga.<sup>16</sup>

Bank syariah dalam melaksanakan kegiatannya harus berpedoman pada akad-akad yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam fatwa-fatwanya. Sesuai dengan salah satu tugas Dewan Syariah Nasional yaitu untuk mengkaji, menggali, dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam dalam bentuk fatwa yang dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi pada lembaga keuangan syariah, maka melalui Dewan

---

<sup>14</sup> Wawancara dengan kepala pembiayaan di BRISyariah Kcp Pringsewu, pada tanggal 26 Maret 2018.

<sup>15</sup> Wawancara dengan kepala pembiayaan di BRISyariah Kcp Pringsewu, pada tanggal 26 Maret 2018.

<sup>16</sup> M. Koni Romaini Aziz, "*Analisa Perjanjian Take Over Di Bank Dki Syariah*" (Skripsi Strata Satu Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta), h. 5.

Syariah Nasional inilah Majelis Ulama Indonesia membuat fatwa untuk pelaksanaan kegiatan usaha bank syariah.

Transaksi *take over* yaitu pengalihan pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah yang telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Dalam fatwa ini disebutkan empat alternatif akad yang bisa digunakan, yaitu sebagai berikut :

1. *Qardh* dan *murabahah*
2. *Syirkah al-milk* dan *murabahah*
3. *Qardh* dan *ijarah*
4. *Qardh* dan *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT)

Bank BRISyariah KCP Pringsewu saat ini menggunakan alternatif I (satu) untuk melakukan pengalihan hutang. Akad ini secara teori tidak menjadi persoalan karena diperbolehkan oleh MUI. Tetapi setelah dipraktekkan apakah akad tersebut telah sesuai atau tidak dengan apa yang telah ditetapkan oleh MUI.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis tertarik untuk melakukan pengkajian lebih lanjut tentang “**Analisis Kesesuaian Akad Pengalihan Hutang (*Take Over*) Menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu)**”.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang dapat penulis rumuskan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan transaksi *Take over* dengan akad *qardh* di Bank BRISyariah KCP Pringsewu ?
2. Bagaimana kesesuaian pelaksanaan akad *Take over* pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu dengan fatwa DSN-MUI ?

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Suatu penelitian pada umumnya memiliki tujuan dan manfaat untuk menambah wawasan pemikiran terhadap objek yang dikaji. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan transaksi *take over* dengan akad *qardh* di Bank BRISyariah KCP Pringsewu.
2. Untuk mengetahui Bank BRISyariah KCP Pringsewu telah melakukan transaksi *take over* yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI atau tidak.

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi objek penelitian harapannya, dari hasil penelitian ini nantinya akan menjadi sumber evaluasi dalam menjalankan dan mengembangkan akad pengalihan hutang (*take over*) yang sesuai dengan peraturan yang ada.
2. Bagi penulis penelitian ini dapat memberikan pengalaman baru, pengetahuan dan wawasan yang ada pada bank BRISyariah KCP Pringsewu khususnya



pada akad pengalihan hutang, dengan menerapkan teori-teori yang berkaitan yang selama ini penulis dapatkan selama di perkuliahan.

#### **F. Batasan masalah**

Dalam proses pengalihan hutang (take over) memiliki beberapa macam alternatif yang diatur dalam fatwa DSN-MUI. Namun, penelitian ini hanya membahas tentang proses pengalihan hutang (take over) dengan akad *qardh* dan *murabahah* yaitu pada alternatif I dalam fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 . Dengan tujuan untuk melihat proses yang dijalankan oleh bank BRIS KCP Pringsewu telah sesuai atau tidak dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional. Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah pihak bank BRIS KCP Pringsewu saja.

#### **G. Tinjauan Pustaka**

Penelitian yang telah dilakukan Juwita Anggaraini dan Siti Mardiah pada tahun 2016 dengan judul “Analisis Kinerja Pembiayaan *Take Over* pada BTN Syariah di Tahun 2014-2015”. Penelitian ini bertujuan untuk melihat adakah pengaruh revisi kebijakan ini dengan kinerja pembiayaan *take over*. Hasil Kajian didapati bahwasanya akad yang digunakan BTN Syariah adalah menggunakan akad *Hiwalah* dan *Murabahah*. Penerapan PBI no17/10/PBI/2015 pada pembiayaan *take over* memiliki pengaruh yang signifikan baik secara kualitas

maupun kuantitas pembiayaan yaitu adanya penambahan jumlah pembiayaan di tahun 2015 serta adanya perbaikan nilai NPF.<sup>17</sup>

Feronica Y. Yangin meneliti tentang “*Analisis Hukum Pegalihan Piutang (Cessie) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUHP Hukum Perdata*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana hukum pengalihan piutang berdasarkan pasal 613 KUHP hukum perdata, hasil penelitian ini yaitu pada pengalihan piutang proses pengalihan piutang (*cessie*) sebagaimana yang diatur dalam KUHP tidak secara nyata disebutkan. Sehubungan dengan hal tersebut maka adanya suatu perjanjian tertulis, baik itu berupa akta otentik maupun akta di bawah tangan, adalah merupakan sesuatu yang mutlak untuk dipenuhi di dalam melakukan pengalihan piutang atas nama.<sup>18</sup>

Putri Nataliasari juga meneliti tentang pengalihan piutang dengan judul “*Pengalihan Piutang Secara Cessie Dan Akibatnya Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dan Jaminan Fidusia*”, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana keterkaitan pengalihan hutang terhadap kredit, pengaruh pengalihan piutang terhadap jaminan hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Hasil penelitian ini yaitu yang pertama keterkaitan antara pengalihan piutang terhadap kredit, bahwasanya keterkaitan pinjam meminjam uang yang mengakibatkan timbulnya piutang tersebut menjadi terhapus. Yang kedua yaitu pengaruh

---

<sup>17</sup>Juwita anggarini dan siti mardiyah, “Analisis Kinerja Pembiayaan *Take Over* pada BTN Syariah di Tahun 2014-2015”.I-Finance, Vol. 2 No. 1 (Juli 2016), h. 108.

<sup>18</sup> Feronica Y. Yangin, “*analisis hukum pegalihan piutang (Cessie) kepada pihak ketiga menurut pasal 613 KUHP hukum perdata. Lex Privatum*”, Vol. 4 No. 5 (Juni 2016), h. 87.

pengalihan piutang terhadap hak tanggungan, dengan beralihnya piutang yang dijamin dengan hak tanggungan maka hak kreditur sebagai pemegang hak tanggungan berpindah dan beralih kepada pihak yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Yang ketiga adalah pengaruh pengalihan piutang dengan jaminan fidusia, dengan beralihnya piutang yang dijamin dengan fidusia maka hak kreditur sebagai penerima fidusia beralihnya demi hukum kepada pihak yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud (kreditur yang baru).<sup>19</sup>

Penelitian ini lebih mendekati kesamaan dengan sebuah penelitian yang dilakukan oleh Esi Eprilia dengan judul “*Analisis Pembiayaan KPR Take Over Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sala Tiga Periode 2013-2015*”. Bahwasanya hasil dari penelitian ini yaitu bank muamalat melakukan pembiayaan *take over* dengan akad *musyarakah mutanaqisoh*, perkembangan pembiayaan ini dari tahun 2013-2015 mengalami penurunan, dan bank Mualamat cabang Salatiga ini belum melaksanakan pembiayaan pengalihan hutang sesuai dengan fatwa DSN-MUI.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Putri Nataliasari, “*Pengalihan Piutang Secara Cessie Dan Akibatnya Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dan Jaminan Fidusia*”. juni 2016, h. 72.

<sup>20</sup> Esi Aprilia, “*Analisis Pembiayaan KPR Take Over Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sala Tiga Periode 2013-2015*”. Juli 2016, h. 75.

## H. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian lapangan yang dilakukan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya.<sup>21</sup> Menurut Hadar Nawawi penelitian lapangan atau *field research* adalah kegiatan penelitian ini dilakukan dilingkungan masyarakat tertentu, dan organisasi baik dilembaga-lembaga dan organisasi kemasyarakatan maupun lembaga-lembaga pemerintahan. Penelitian lapangan dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian yang berkenaan dengan transaksi pengalihan hutang (*take over*) yang ada pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu.

#### b. Sifat Penelitian

berdasarkan sifat penelitiannya, skripsi ini merupakan penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang berdasarkan data-data, menyajikan data, menganalisis, serta menginterpretasikan.<sup>22</sup>

### 2. Tempat Penelitian

Tempat penelitian adalah suatu wilayah yang dijadikan sebagai objek penelitian. Penelitian ini dilakukan di Bank BRISyariah KCP Pringsewu yang

---

<sup>21</sup> Kartono Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Mandar Maju, 1996), Cet. Ke-VII, h. 32.

<sup>22</sup> Cholid Narbuko, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2008), h. 44.

beralokasi di kabupaten Pringsewu. Lokasi tersebut dipilih karena memiliki semua aspek pendukung agar penelitian ini berjalan dengan baik.

### **3. Populasi dan Sampel**

#### **a. Populasi**

Populasi adalah suatu kelompok dari elemen penelitian, di mana elemen adalah unit terkecil yang merupakan sumber dari data yang diperlukan. Elemen dapat dianalogikan sebagai unit analisis, sepanjang pengumpulan data untuk penelitian bisnis dilakukan hanya kepada responden.<sup>23</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah 4 nasabah di BRIS KCP Pringsewu.

#### **b. sampel**

Sampel ialah sebagian dari populasi.<sup>24</sup> Dari populasi penelitian, elemen yang akan dikelompokkan menjadi satu atau beberapa kelompok tergantung kepada desain sampel yang dipergunakan peneliti. Dengan demikian, dari populasi yang sama dapat diklasifikasikan menjadi satu atau lebih unit pemilihan sampel.<sup>25</sup> Pengambilan sample sumber data dilakukan secara purposive sampling. Purposive sampling adalah teknik pengambilan sample sumber data dengan pertimbangan tertentu.<sup>26</sup> Pertimbangan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bahwa yang berhak menjadi sampel

---

<sup>23</sup> Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis & Ekonomi*, (Jakarta: Erlangga, 2013). h. 123

<sup>24</sup> Supranto, *Metode Ramalan Kuantitatif Untuk Perencanaan Ekonomi dan Bisnis*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2000), h.18

<sup>25</sup> Prof. Mudrajad Kuncoro, *Op. Cit.* h. 123

<sup>26</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 85

adalah anggota Koperasi Syariah Primer se- Provinsi Lampung yang diberikan dana likuiditas. Jumlah sampel dalam penelitian ini didasarkan pada perhitungan yang dikemukakan *slovin* seperti dikutip dalam buku V. Wiratna Sujarweni adalah sebagai berikut:89 untuk menentukan jumlah sampel dalam penelitian ini maka digunakan rumus Slovin sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

Keterangan:

n = Jumlah sampel minimal

N = Jumlah populasi

e<sup>2</sup>= Persentase kelonggaran ketelitian karena kesalahan pengambilan sampel (1%, 5%, atau 10%)

Berdasarkan rumus *slovin* diatas, adapun sampel yang digunakan pada penelitian ini, sebagai berikut:

$$n = \frac{4}{1 + 4 \times (10\%)^2}$$

$$n = \frac{4}{1 + 4 \times (10\%)^2} = 3,448 \geq 4$$

Jadi, sampel yang diambil dalam penelitian ini sebanyak 4 nasabah BRIS KCP Pringsewu.

#### 4. Sumber Data

Pada suatu penelitian sumber data yaitu asal dari mana data itu diperoleh pada penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu:

##### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber asli data tersebut memiliki hubungan dengan masalah pokok penelitian sebagai bahan informasi yang dicari.<sup>27</sup> Sumber data primer adalah sumber yang dapat memberikan informasi secara langsung, serta sumber dalam hal ini pengumpulan datanya perlu dilakukan dengan memperhatikan siapa sumber utama yang akan dijadikan objek penelitian. Dengan demikian, pengumpulan data pada penelitian ini diperoleh langsung dari objek penelitian yaitu pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu.

##### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data yang menjadi bahan penunjang yang melengkapi dalam suatu analisis, selanjutnya data ini disebut juga data tidak langsung.<sup>28</sup> Sedangkan data yang termasuk data sekunder dalam penelitian kali ini yaitu dari dokumen-dokumen yang berkenaan dengan pengalihan hutang (*take over*), yang berasal dari buku yang relevan dengan pembahasan, serta sumber yang lain berupa hasil laporan penelitian yang masih ada

---

<sup>27</sup> Safidin Azwar, *Metodologi Peneitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2000), hlm. 91.

<sup>28</sup> *Ibid.*, h. 93.



hubungannya dengan tema yang dibahas sebagai pelengkap yang dapat dikorelasikan dengan data primer.

## 5. Teknik Pengumpulan Data

### a. Observasi

Observasi adalah alat pengumpulan data, metode ini menggunakan pengamatan atau menginderakan langsung terhadap suatu benda, kondisi, situasi, proses atau perilaku.<sup>29</sup> Dalam hal ini penulis secara langsung datang ke lokasi penelitian untuk memperoleh data serta informasi mengenai transaksi pengalihan hutang (*take over*) yang dilakukan oleh Bank BRISyariah KCP Pringsewu.

### b. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam.<sup>30</sup> Adapun wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu peneliti membawa pedoman wawancara yang merupakan garis besar tentang hal-hal yang ditanyakan, namun tidak menutup kemungkinan untuk mengajukan pertanyaan di luar pedoman yang sudah disiapkan.

---

<sup>29</sup> Sanapiah Faisal, *Format-format Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), h. 52

<sup>30</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), h. 137

Wawancara ini peneliti dapat mengetahui lebih lanjut mengenai informasi yang sesungguhnya tidak tampak jika hanya dilakukan dengan observasi semata, dalam penelitian ini penulis akan mewawancarai yang ikut berperan dalam pelaksanaan transaksi pengalihan hutang (*take over*) di Bank BRISyariah KCP Pringsewu. Pada penelitian ini wawancara dilakukan dengan bapak Didi Arisandi, Bapak Iman Tandreo, bapak Dion Nova, dan Bapak Hendi Kristianto di bank BRISyariah KCP Pringsewu.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi yakni alat pengumpulan data yang disebut *form* pencatatan dokumen, dan sumber datanya berupa catatan yang tersedia.<sup>31</sup> Dokumen yakni teknik pengumpulan data dan informasi dengan jalan mengambil bahan-bahan yang berhubungan dengan penelitian. Adapun sifat dokumen pada penelitian ini yang dibutuhkan adalah dokumen resmi internal, yaitu dokumen yang berasal dari pihak Bank BRI Syariah KCP Pringsewu.

## 6. Metode Analisis Data

Setelah data yang diperlukan terkumpul selanjutnya data tersebut dianalisa dengan menggunakan analisa deskriptif kualitatif. Yang dimaksud

---

<sup>31</sup> Husaini Usman, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Bandung : Bumi Aksara, 1995), h. 53.

dengan deskriptif kualitatif adalah menguraikan hasil penelitian secara rinci apa adanya.<sup>32</sup>

Dengan demikian akan terlihat kesesuaian ideal dalam teori dengan kenyataan di lapangan (penelitian) selanjutnya dengan diketahui adanya perbedaan-perbedaan tersebut dijadikan landasan dalam melakukan analisa, dan tahap akhir dalam penelitian ini adalah menarik kesimpulan dimana penulis menggunakan cara berfikir deduktif, yaitu: “Menarik suatu kesimpulan yang bertitik tolak dari pengetahuan yang umum digunakan untuk menilai suatu kejadian yang khusus”.

---

<sup>32</sup> Djarwanto, *Pokok-Pokok Metode Riset Dan Bimbingan Tehnis Penulisan Skripsi*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), h. 9.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pengertian Bank**

Masyarakat di negara maju dan berkembang sangat membutuhkan bank sebagai tempat untuk melakukan transaksi keuangannya. Mereka menganggap bank merupakan lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan. Aktivitas yang sering dilakukan masyarakat di negara maju dan berkembang adalah aktivitas penyimpanan dan penyaluran dana.<sup>33</sup>

Di negara maju bank menjadi lembaga yang sangat strategis dan memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian negara. Di negara berkembang kebutuhan masyarakat terhadap bank tidak hanya terbatas pada penyimpanan dana dan penyaluran dana saja, akan tetapi juga terhadap pelayanan jasa yang ditawarkan oleh bank.<sup>34</sup>

Bank juga dapat menghimpun dana masyarakat secara langsung dari nasabah. Bank merupakan lembaga yang dipercaya oleh masyarakat dari berbagai macam kalangan dalam menempatkan dananya secara aman. Disisi lain, bank berperan menyalurkan dana kepada masyarakat. Bank dapat memberikan pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan dana, masyarakat dapat secara langsung mendapatkan pinjaman dari bank sepanjang peminjam dapat memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank. Pada dasarnya bank mempunyai peran

---

<sup>33</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Prenamedia Group,2016), h. 29.

<sup>34</sup> *Ibid.*, h. 30.

dalam dua sisi, yaitu menghimpun dana secara langsung yang berasal dari masyarakat yang sedang kelebihan dana (*surplus unit*), dan menyalurkan dana secara langsung kepada masyarakat yang membutuhkan dana (*defisit unit*) untuk memenuhi kebutuhannya, sehingga bank disebut dengan *financial depository institution*.<sup>35</sup>

## **B. Bank Syariah**

### **1. Pengertian bank syariah**

Bank syariah memiliki sistem operasional yang berbeda dengan bank konvensional, bank syariah memberikan layanan bebas bunga kepada para nasabahnya. Dalam sistem operasional bank syariah, pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi dan bank syariah tidak mengenal sistem bunga, baik bunga yang diperoleh dari nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpan dana di bank syariah.<sup>36</sup>

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Investor yang menempatkan dananya akan mendapatkan imbalan dari bank dalam bentuk bagi hasil atau bentuk lainnya yang disahkan dalam syariat Islam. Bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan dana, pada umumnya dalam akad jual beli dan kerja sama usaha. Imbalan yang diperoleh

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, h. 30.

<sup>36</sup> *Ibid.*, h. 32.

dalam margin keuntungan, bentuk bagi hasil, dan bentuk lainnya sesuai dengan syariat Islam.<sup>37</sup>

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam.<sup>38</sup>

## **2. Karakteristik Bank Syariah**

Prinsip syariat Islam dalam pengelolaan harta menekankan pada keseimbangan antara kepentingan individu dan masyarakat. Harta harus dimanfaatkan untuk hal-hal produktif terutama kegiatan investasi yang merupakan landasan aktivitas ekonomi dalam masyarakat. Tidak setiap orang mampu secara langsung menginvestasikan hartanya untuk menghasilkan keuntungan. Oleh karena itu, diperlukan suatu lembaga perantara yang menghubungkan pemilik dana dan pengusaha yang memerlukan dana

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, h. 32.

<sup>38</sup> *Ibid.*, h. 33.

(pengelola dana). Salah satu bentuk lembaga perantara tersebut adalah bank yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.<sup>39</sup>

Bank syariah adalah bank yang berasaskan pada kemitraan, keadilan, transparansi, dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah.<sup>40</sup> Kegiatan syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi Islam dengan karakteristik sebagai berikut :

1. Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya
2. Tidak mengenal konsep waktu dari uang
3. Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai alat komoditas
4. Tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang
5. Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad.

Bank syariah beroperasi atas dasar konsep bagi hasil. Bank syariah tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan maupun membebankan bunga atas penggunaan dana dan pinjaman karena bunga merupakan riba yang diharamkan. Berbeda dengan bank konvensional, bank syariah tidak membedakan secara tegas antara sektor moneter dengan sektor riil sehingga dalam kegiatan usahanya dapat dilakukan transaksi-transaksi sektor riil, seperti jual beli dan sewa menyewa.

---

<sup>39</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2015), h. 4.

<sup>40</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2015), h. 5, mengutip Ikatan Akuntansi Indonesia, *Kerangka Dasara Penyusunan Dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah*, (Jakarta : Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, 2002), h. 1-2.



Disamping itu, bank syariah juga dapat menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh imbalan atas jasa perbankan lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>41</sup> Suatu transaksi sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi seluruh syarat berikut ini :<sup>42</sup>

1. Transaksi tidak mengandung unsur kedzaliman
2. Bukan riba
3. Tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain
4. Tidak ada penipuan
5. Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan
6. Tidak mengandung unsur judi (*maisyr*)

### **3. Produk Bank Syariah**

#### **a. Produk dibidang penghimpun dana**

##### **1) Giro (*demand deposit*)**

Giro adalah simpanan pada bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat, artinya adalah bahwa uang yang disimpan direkening giro dapat diambil setiap waktu setelah memenuhi berbagai persyaratan yang ditetapkan.<sup>43</sup> Pengertian giro juga dapat dilihat dalam undang-undang pasal 1 angka 23 no 21 tahun 2008, yaitu simpanan berdasarkan akad *wadiah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, h. 5.

<sup>42</sup> *Ibid.*,

<sup>43</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 80.

dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan perintah pemindahbukuan.<sup>44</sup>

Beberapa fasilitas giro *wadiah* yang disediakan bank untuk nasabah, antara lain :<sup>45</sup>

- a) Buku cek
- b) Bilyet giro
- c) Kartu ATM
- d) Fasilitas pembayaran
- e) *Travelers cheques*
- f) Wesel bank
- g) Wesel penukaran
- h) Kliring

## 2) Tabungan

Tabungan adalah produk pendanaan bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening tabungan (*saving account*) untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya, seperti giro wadiah, tetapi tidak se-fleksibel giro wadiah, karena nasabah tidak dapat menarik dananya dengan cek.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup> Pasal 1 ayat (23) Undang-Undang No 21 Tahun 2008.

<sup>45</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2015), h. 114.

<sup>46</sup> *Ibid.*, h. 115.

### 3) Deposito

Deposito didefinisikan sebagai investasi dana berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah penyimpan dan bank syariah dan/atau UUS.<sup>47</sup>

#### b. Produk dibidang penyaluran dana

##### 1) *Murabahah*

*Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.<sup>48</sup>

##### 2) *Salam*

*Salam* adalah akad jual beli barang pesanan antara pembeli dan penjual dengan pembayaran dilakukan di muka pada saat akad dan pengiriman barang dilakukan pada saat akhir kontrak.<sup>49</sup>

##### 3) *Istishna'*

*Istishna'* merupakan akad kontrak jual beli barang antara dua pihak berdasarkan pesanan dari pihak lain, dan barang pesanan akan diproduksi sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dan

---

<sup>47</sup> Pasal 1 ayat (22) Undang-Undang No 21 Tahun 2008.

<sup>48</sup> Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2000), h. 62.

<sup>49</sup> Ismail, *Op.Cit.*, h. 153.

menjualnya dengan harga dan cara pembayaran yang disetujui terlebih dahulu.<sup>50</sup>

#### **4) *Ijarah***

*Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran akad sewa atau imbal jasa.

#### **5) *Ijarah muntahiya bittamlik***

*Ijarah muntahiya bittamlik* merupakan transaksi sewa menyewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa diakhir periode atau akhir masa sewa sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa.<sup>51</sup>

#### **6) *Mudharabah***

*Mudharabah* adalah akad perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan kerjasama usaha. Satu pihak akan menempatkan modal sebesar 100% yang disebut dengan *shahibul maal*, dan pihak lainnya sebagai pengelola usaha yang disebut dengan *mudharib*. Bagi hasil dari usaha yang dikerjasamakan dihitung sesuai dengan nisbah yang disepakati antara pihak-pihak yang bekerja sama.<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> Ismail, *Op.Cit.*, h. 146.

<sup>51</sup> Ascarya, *Op.Cit.*, h. 103.

<sup>52</sup> Ismail, *Op.Cit.*, h. 83.

## 7) *Musyarakah*

*Musyarakah* merupakan akad kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha, dimana masing-masing pihak menyertakan modalnya sesuai dengan kesepakatan, dan bagi hasil atas usaha bersama diberikan sesuai dengan kontribusi dana atau sesuai kesepakatan bersama.<sup>53</sup>

### c. Produk bank syariah dibidang jasa

#### 1) *Hiwalah*

*Hiwalah* adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak kepada pihak lain. Dengan demikian, didalamnya terdapat tiga pihak yaitu pihak berutang (*muhil atau mudin*), pihak yang memberi utang (*muhal atau dai'in*) dan pihak yang menerima tambahan (*muhal alaih*).

54

#### 2) *Gadai (Rahn)*

*Rahn* adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan yang memungkinkan ditarik kembali. *Rahn* juga bisa diartikan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utangnya semuanya atau sebagian. Dengan kata lain *rahn*

---

<sup>53</sup> Ismail, *Op.Cit.*, h. 182.

<sup>54</sup> Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, (Jakarta : Azkia Publisier, 1999), h. 59.

adalah akad berupa menggadaikan barang dari satu pihak kepada pihak lain dengan utang sebagai gantinya.<sup>55</sup>

### 3) *Kafalah*

*Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian ini, *kafalah* juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagaimana penjamin.<sup>56</sup>

### 4) *Wakalah*

*Wakalah* dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian dimana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan sesuatu wewenang kepada seseorang yang lain untuk menyelenggarakan sesuatu urusan dan orang lain tersebut menerimanya, dan melaksanakannya untuk dan atas nama pemberi kuasa.<sup>57</sup>

### 5) *Sharf*

*Sharf* merupakan jasa bank syariah dalam pertukaran mata uang. Pertukaran antara valas dan rupiah diperbolehkan apabila pertukaran ini tidak ditujukan untuk spekulasi. Arti harfiah, *sharf* adalah penambahan, penukaran, penghindaran, pemalingan, atau transaksi jual beli. *Sharf*

---

<sup>55</sup> Khotibul Umam, *Op.Cit.*, h. 173.

<sup>56</sup> M. Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, h. 109.

<sup>57</sup> KUHP Tentang Perjanjian Pemberian Kuasa

dapat diartikan transaksi jual beli antara mata uang yang satu dengan yang lainnya .<sup>58</sup>

#### 4. Perbedaan Antara Bank Syariah Dengan Bank Konvensional

Aspek	Bank syariah	Bank konvensional
Hukum	Syariah Islam berdasarkan Al-qur'an dan Hadist dan fatwa ulama (MUI)	Hukum positif yang berlaku di Indonesia(perdata dan pidana)
Investasi	Jenis usaha yang halal saja	Semua bidang usaha
Orientasi	Keuntungan (profit oriented), kemakmuran, dan kebahagiaan dunia akhirat	Keuntungan (profit oriented)
Keuntungan	Bagi hasil	Dari bunga
Hubungan bank dengan nasabah	kemitraan	Kreditur dan debitur
Keberadaan dewan pengawas	ada	Tidak ada

### C. Akad

#### 1. Pengertian akad

Istilah dalam Al-qur'an yang berhubungan dengan konsep perjanjian (akad), adalah kata *al-aqdu* (akad) dan *al-ahdu* (perjanjian). Istilah *aqdu* yang dijelaskan pada surat al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَمِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ٥٩

<sup>58</sup> Ismail, *Op. Cit.*, h. 221.



Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”*.(QS.Al-Maidah : 1)

Ayat diatas menjelaskan bahwa yang mengacu pada terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut, serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain.

Istilah *“ahdu* dalam Al-Qur’an mengacu pada kenyataan seseorang untuk tidak mengerjakan sesuatu atau tidak ada sangkut pautnya dengan orang lain. Perjanjian yang dibuat seseorang tidak memerlukan persetujuan pihak lain, baik setuju maupun tidak, tidak berpengaruh pada janji yang dibuat orang tersebut, seperti yang dijelaskan dalam surat Al-Imran ayat 76

---

<sup>59</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2005), h. 85.

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ ۖ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ<sup>60</sup>

Artinya : “*Sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa*”.(QS. Al-Imran : 76)

Dalam bahasa Arab, lafadz akad berasal dari kata ‘*aqada - ya ‘qidu- ‘aqdan*. Secara bahasa, kata akad mempunyai beberapa arti sebagaimana dirumuskan oleh beberapa ulama antara lain:

a. Wahbah Az-Zuhaili mengartikan kata akad sebagai berikut:

Akad dalam bahasa Arab artinya ikatan (atau penguat dan ikatan) antara ujung-ujung sesuatu, baik ikatan nyata maupun maknawi, dari satu segi maupun dua segi.<sup>61</sup>

b. Muhammad Abu Zahrah sebagaimana dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, mengemukakan pengertian akad secara bahasa sebagai berikut:

Akad menurut etimologi diartikan untuk menggabungkan antara ujung sesuatu dan mengikatnya, lawannya adalah *al-hillu* (melepaskan), juga diartikan mengokohkan sesuatu dan memperkuatnya.<sup>62</sup>

---

<sup>60</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2005), h. 120.

<sup>61</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh Islamy wa Adillatuh Juz IV*, (Damaskus: Dar Al-Fikr, 1986), h. 80.

<sup>62</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), h. 110.

Selain dua pendapat tersebut di atas, kata akad secara bahasa diartikan sebagai sambungan ( عَقْدَة ). Maksud dari kata sambungan yaitu sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.<sup>63</sup>

Adapun pengertian akad secara istilah adalah sebagai berikut:

a. Menurut ulama Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah

Akad adalah segala sesuatu yang diniatkan oleh seseorang untuk dikerjakan, baik timbul karena satu kehendak, seperti wakaf, talak dan sumpah, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan dua orang, seperti jual beli, sewa menyewa, perwakilan, dan gadai.<sup>64</sup>

b. Menurut Ulama Hanafiyah

Akad adalah pertalian antara ijab dan qabul menurut ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya atau dengan redaksi yang lain: keterkaitan antara pembicaraan salah seorang yang melakukan akad dengan yang lainnya menurut syara' pada segi yang tampak pengaruhnya pada objek.<sup>65</sup>

c. Menurut Wahbah az-Zuhaili

Akad adalah kesepakatan dua kehendak untuk menimbulkan akibat-akibat hukum, baik berupa menimbulkan kewajiban, memindahkannya, mengalihkan, maupun menghentikannya.<sup>66</sup>

---

<sup>63</sup> Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, h. 43.

<sup>64</sup> Wahbah az-Zuhaili *Op.Cit.*, h. 80.

<sup>65</sup> *Ibid.*, h. 81.

<sup>66</sup> *Ibid.*

d. Menurut Hasbi As- Siddieqy

Akad adalah perikatan ijab dan kabul yang dibenarkan syara” yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak.<sup>67</sup>

e. Menurut Ahmad Azhar Basyir

Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara” yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya.<sup>68</sup>

Dari definisi tersebut dapat ketahu pengertian akad secara bahasa yaitu ikatan antara ujung sesuatu. Adapun pengertian akad secara istilah yaitu pertalian antara ijab dan qabul menurut ketentuan syara’ yang menimbulkan akibat hukum pada objeknya berupa kewajiban, memindahkan, mengalihkan maupun menghentikannya.

## 2. Rukun akad

### a. Pelaku akad

Pelaku akad haruslah orang yang mampu melakukan akad untuk dirinya (*ahliyah*) dan mempunyai otoritas syariah yang diberikan pada seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari yang lain (*wilayah*).<sup>69</sup>

---

<sup>67</sup> Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalat*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), h. 26.

<sup>68</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), h. 65.

<sup>69</sup> Ascarya, *Op.Cit.* h. 35.

## **b. Objek akad**

Objek akad harus ada ketika terjadi akad, sebab objek akad adalah sesuatu yang disyariatkan, dan harus diserahkan ketika terjadi akad, dan harus berupa sesuatu yang jelas antara dua pelaku akad.

## **c. *Shighah* atau pernyataan pelaku akad ( *ijab* dan *qabul* )**

*Sighat al-.,aqd* adalah *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya mengadakan akad. *Qabul* adalah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya *ijab*. Jadi pengertian *ijab qabul* dalam berakad adalah bertukarnya sesuatu dengan yang lain di mana pihak pertama mengucapkan kata menyerahkan objek akad dan pihak kedua mengucapkan kata menerima objek akad.

Ahmad Azhar Basyir menyatakan bahwa yang dimaksud *sighat* akad adalah dengan cara bagaimana *ijab* dan *kabul* yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. *Sighat* akad dapat dilakukan dengan secara lisan,<sup>70</sup> tulisan,<sup>71</sup> atau isyarat<sup>72</sup> yang memberi pengertian dengan jelas adanya *ijab*

---

<sup>70</sup> Akad dipandang telah terjadi apabila *ijab* dan *kabul* dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak bersangkutan. Bahasa apapun, asal dapat dipahami pihak-pihak yang bersangkutan, dapat digunakan. Susunan kata-katanyapun tidak terikat dalam bentuk tertentu. Yang penting jangan sampai mengaburkan yang menjadi keinginan pihak-pihak yang bersangkutan agar tidak mudah menimbulkan persengketaan kemudian hari. Lihat: *Ibid.*, h. 69.

<sup>71</sup> Cara kedua dalam melakukan *sighat* akad adalah dengan tulisan. Jika dua pihak yang akan melakukan akad tidak ada di satu tempat, akad itu dapat dilakukan melalui surat yang dibawa seseorang utusan atau melalui pos. *Ijab* dipandang telah terjadi setelah pihak kedua menerima dan membaca surat yang dimaksud. Jika dalam *ijab* tersebut tidak disertai dengan pemberian tenggang waktu, *kabul* harus segera dilakukan dalam bentuk tulisan atau surat yang dikirim dengan perantara utusan atau lewat pos. Bila disertai dengan tenggang waktu, *kabul* supaya dilakukan sesuai dengan lama tenggang waktu tersebut. Lihat: *Ibid.*

dan kabul, dan dapat juga berupa perbuatan<sup>73</sup> yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan kabul.<sup>74</sup>

### 3. Tujuan akad

Tujuan akad ditandai dengan beberapa karakteristik:<sup>75</sup>

- a. Bersifat objektif, dalam arti dalam akad sendiri, tidak berubah dari satu akad kepada akad yang lain sejenis dan karenanya terlepas dari kehendak para pihak sebab tujuan akad ditetapkan oleh para pembuat hukum.
- b. Menentukan jenis tindakan hukum, dalam arti tujuan akad ini membedakan satu jenis akad dari jenis lainnya.
- c. Tujuan akad merupakan fungsi hukum dari tindakan hukum dalam pengertian bahwa ia membentuk sasaran hukum, baik dilihat dari sudut pandang ekonomi maupun sudut pandang sosial, yang hendak diwujudkan oleh tindakan hukum yang bersangkutan.

Wahid Sawwar sebagaimana yang dikutip oleh Syamsul Anwar menyatakan bahwa tujuan akad ini adalah dasar perikatan kedua belah pihak.

Dalam jual beli, misalnya, tujuan pokok akad itu adalah pemindahan hak milik

---

<sup>72</sup> Apabila seseorang tidak mungkin menyatakan ijab dan kabul dengan perkataan karena bisu, akad dapat terjadi dengan isyarat. Namun, dengan syarat ia pun tidak dapat menulis sebab keinginan seseorang yang dinyatakan dengan tulisan lebih dapat meyakinkan daripada yang dinyatakan dengan isyarat. Maka, apabila seseorang bisu yang dapat menulis mengadakan akad dengan isyarat, akadnya dipandang tidak sah. Lihat: *Ibid.*, h. 69-70.

<sup>73</sup> Cara lain untuk melakukan sighat akad selain dengan lisan, tulisan, atau isyarat, ialah dengan cara perbuatan. Misalnya, seorang pembeli menyerahkan sejumlah uang tertentu, kemudian penjual menyerahkan barang yang dibelinya. Contoh lainnya, ketika kita naik bus kota, tanpa kata-kata kita serahkan saja sejumlah uang seharga karcis bis tersebut. Lihat: *Ibid.*

<sup>74</sup> *Ibid.*, h. 68.

<sup>75</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : Rajawali Press, 2010), h. 220.

atas barang dari penjual kepada pembeli dengan imbalan, dan ini merupakan manifestasi syar' i (yuridis) dari tujuan akad itu, kemudian di dalamnya terdapat manifestasi riil, yaitu pertukaran yang timbal balik. Manifestasi yang pertama merupakan dasar keterikatan pembeli untuk membayar sejumlah uang sebagai harga dan manifestasi yang kedua merupakan dasar penolakan (ketidakterikatan) pembeli untuk membayar harga dalam hal barang objek akad mengalami kerusakan atau hancur sebelum diserahkan, karena dasar keterikatannya untuk membayar adalah pertukaran timbal balik, sehingga bila pertukaran timbal balik ini tidak terjadi, keterikatan para pihak menjadi gugur.

Lebih lanjut tujuan akad merupakan sumber kekuatan mengikat bagi tindakan hukum bersangkutan, yaitu dasar pemberian perlindungan hukum terhadapnya. Pemindahan hak milik atas barang kepada pembeli adalah dasar tuntutan penjual terhadap pembayaran harga oleh pembeli atau tuntutan pembeli terhadap penyerahan barang oleh penjual.<sup>76</sup>

Khalid Abdullah'id sebagaimana dikutip oleh Syamsul Anwar menyatakan bahwa tujuan akad (*al-maqсад al-asli li al-‘aqd*) ini sesungguhnya merupakan kausa perjanjian dalam hukum Islam dengan melihat kaitan erat antara tujuan akad tersebut dan objek akad (*mahal al-‘aqd*). Menurutny, salah satu syarat pokok untuk terjadi akad dalam hukum Islam adalah bahwa objek akad dapat menerima hukum akad, di mana apabila objek akad tidak dapat menerima hukum akad, maka akad menjadi batal. Dalam akad jual beli

---

<sup>76</sup> *Ibid.*



misalnya, apabila objek jual beli adalah benda tak bernilai (*ghair mutaqawwim*) dalam pandangan syariah, seperti sabu-sabu, maka akad tidak pernah terjadi karena objek akad tidak dapat menerima hukum akad, yang tidak lain adalah tujuan yang hendak diwujudkan melalui akad, sehingga akad jual beli tersebut batal demi hukum. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa batalnya akad adalah karena tidak terpenuhinya tujuan akad, yaitu tidak ada kausanya.<sup>77</sup>

Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum, yaitu sebagai berikut:<sup>78</sup>

1. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan.
2. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad
3. Tujuan akad harus dibenarkan syarak.

#### **4. Syarat Akad**

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan sesuatu itu keluar dari hakikat sesuatu yang lain itu. Syarat-syarat akad yang harus dipenuhi ada empat macam :<sup>79</sup>

##### **a. Syarat terjadinya akad**

---

<sup>77</sup> *Ibid.*, h. 221.

<sup>78</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum*, (Yogyakarta: UII Press, 2000) h. 99-100.

<sup>79</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Op.Cit.*, h. 150.

Syarat terjadinya akad adalah sesuatu yang disyaratkan terwujudnya untuk menjadikan suatu akad dalam zatnya sah menurut syara". Apabila syarat tidak terwujud maka akad menjadi batal. Syarat ini di bagi menjadi dua macam:

1). Syarat umum

Syarat umum akad, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad.

Syarat ini meliputi:

a). Syarat "aqid

Syarat-syarat „aqid, ia harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:<sup>80</sup>

(1) "Aqid harus memenuhi kriteria ahliyah<sup>81</sup>

Maksudnya, orang yang bertransaksi atau berakad harus cakap dan mempunyai kepatutan untuk melakukan transaksi. Biasanya, orang yang telah memiliki *ahliyah* adalah orang yang sudah baligh dan orang yang berakal.

---

<sup>80</sup> Wahbah Az-Zuhaili *Op.Cit.*, h. 117-139.

<sup>81</sup> *Ahliyah* atau kecakapan hukum adalah kepatutan seseorang untuk menerima hak dan kewajiban bagi dirinya, serta melaksanakan hak dan kewajiban tersebut terhadap orang lain. Macam-macam kecakapan hukum ada dua macam yaitu *ahliyatul wujub* dan *ahliyatul ada*. *Ahliyatul wujub* adalah kemampuan atau kecakapan seseorang untuk menerima hak-hak yang ditetapkan syara" dan kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya. Kecakapan ini ada dua macam yaitu *ahliyatul wujub naqisah* dan *ahliyatul wujub kamilah*. *Ahliyatul wujub naqisah* dimiliki oleh seorang bayi (janin) yang masih dalam kandungan. *Ahliyatul wujub kamilah* dimiliki sepanjang hidup, sejak lahir sampai ia meninggal, dan tidak terganggu oleh penghalang-penghalang kecakapan. *Ahliyatul ada* adalah kemampuan atau kecakapan seseorang untuk melaksanakan hak dan kewajiban. Dengan adanya sifat *ahliyatul ada*, seseorang layak dibebani *taklif* (perintah dan larangan) sehingga dengan demikian semua perbuatan yang dilakukannya atau perkataan yang diucapkannya dianggap sah oleh syara". *Ahliyatul ada* ada dua macam yaitu *ahliyatul ada naqisah* dan *ahliyatul ada kamilah*. *Ahliyatul ada naqisah* dimiliki oleh anak usia *tamyiz* antara usia 7-15 tahun. *Ahliyatul ada kamilah* dimiliki oleh usia baligh dan berakal. Lihat: Muslich, *Fiqh Muamalat*, h. 36-41. Lihat juga: Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 57.

(2) “*Aqid* harus memenuhi kriteria wilayah

Maksudnya, hak atau kewenangan seseorang yang memiliki legalitas secara syar” i untuk melakukan objek akad. Artinya, orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atau suatu objek transaksi, sehingga ia memiliki hak otoritas untuk mentransaksikannya.

Syarat seseorang untuk mendapatkan wilayah akad adalah orang yang cakap ber-*tasarruf* secara sempurna. Seseorang yang kecakapan bertindak tidak sempurna tidak memiliki wilayah, baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain untuk melakukan *tasarruf*. Bagi seseorang yang tidak memiliki wilayah, maka segala transaksinya dilakukan oleh walinya. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh wali dalam mendapatkan wilayah:<sup>82</sup>

- (a) Mempunyai kecakapan yang sempurna dalam melakukan *tasarruf*.
- (b) Memiliki agama yang sama antara wali dan yang diwakili.
- (c) Mempunyai sifat adil yaitu *istiqamah* dalam menjalankan ajaran agama dan berakhlak mulia.
- (d) Mempunyai sifat amanah, dapat dipercaya.
- (e) Menjaga kepentingan orang yang ada dalam perwaliannya.

b. Syarat objek akad

---

<sup>82</sup> Gemala Dewi, *Op.Cit.*, h. 58.

Objek akad adalah benda-benda yang menjadi objek akad. Wahbah Az-Zuhaili menyebutkan bahwa objek akad harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:<sup>83</sup>

1. Objek transaksi harus ada ketika akad atau transaksi sedang dilakukan.

Tidak dibolehkan melakukan transaksi terhadap objek akad yang belum jelas dan tidak ada waktu akad, karena akan menimbulkan masalah saat serah terima.

2. Objek transaksi merupakan barang yang diperbolehkan syariah untuk ditransaksikan dan dimiliki penuh oleh pemiliknya. Tidak boleh bertransaksi atas bangkai, darah, babi dan lainnya. Begitu pula barang yang belum berada dalam genggamannya, seperti ikan masih dalam laut, burung dalam angkasa.

3. Objek akad bisa diserahterimakan saat terjadinya akad atau dimungkinkan dikemudian hari. Walaupun barang itu ada dan dimiliki akid, namun tidak bisa diserahterimakan, maka akad itu akan batal.

4. Adanya kejelasan tentang objek transaksi. Artinya, barang tersebut diketahui secara detail oleh kedua belah pihak, hal ini untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Objek transaksi tidak bersifat tidak diketahui dan mengandung unsur *gharar*.

5. Objek transaksi harus suci, tidak terkena najis dan bukan barang najis.

Syarat ini diajukan oleh ulama selain mazhab Hanafiyah.

---

<sup>83</sup> Wahbah Az-Zuhaili *Op.Cit.*, h. 173-181.

Gemala Dewi ahli di bidang hukum perikatan Islam menyebutkan bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam objek akad adalah sebagai berikut:<sup>84</sup>

1. Objek perikatan telah ada ketika akad dilangsungkan.
2. Objek perikatan dibenarkan oleh syariah.
3. Objek akad harus jelas dan dikenali.
4. Objek akad dapat diserahkan.

c. Syarat *sighat* akad

Syarat-syarat *sighat* akad meliputi:<sup>85</sup>

1. *Sighat* akad harus jelas pengertiannya. Kata-kata dalam ijab kabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian. Misalnya, “aku serahkan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau titipan”.
2. Harus bersesuaian antara ijab dan kabul. Antara yang berijab dan menerima tidak boleh berbeda lafad. Adanya kesimpangsiuran dalam ijab dan kabul akan menimbulkan persengketaan yang dilarang oleh Islam, karena bertentangan dengan islah di antara manusia.
3. Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena diancam atau ditakut-takuti oleh orang lain, karena dalam *tijarah* (jual-beli) harus saling merelakan.

---

<sup>84</sup> Gemala Dewi, *Op.Cit.*, h. 60-62.

<sup>85</sup> Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 53.

4. Ijab itu berjalan terus, tidak dapat dicabut sebelum terjadinya kabul.

Maka apabila orang yang berijab menarik kembali ijabnya, sebelum kabul maka batallah ijabnya.

5. Ijab dan kabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

#### **D. Pembiayaan**

##### **1. Pengertian pembiayaan**

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri ataupun dilakukan oleh lembaga.<sup>86</sup> Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian atas fasilitas penyediaan dana bank untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *devisit unit*.<sup>87</sup> Menurut sifat kegunaannya, pembiayaan dibagi dalam dua hal yaitu sebagai berikut :

a. Pembiayaan produktif, yaitu bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah, pengolahan, dan sampai kepada proses penjualan barang-barang yang sudah jadi.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> Muhammad, *Management Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005) h. 17

<sup>87</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, h. 102.

<sup>88</sup> Veitzhal Rivai, *Islamic Banking*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2010), h. 716.

- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu suatu pembiayaan yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis jika digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

## 2. Prinsip-prinsip pembiayaan

Prinsip pembiayaan ini disebut pula konsep 5C, pada dasarnya konsep ini memberikan informasi mengenai iktikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to pay*) nasabah. Prinsip pembiayaan tersebut adalah :

### a. *Character*

Penilaian karakter nasabah merupakan masalah yang cukup kompleks karena berkaitan dengan watak dan perilaku seseorang baik secara individual maupun komunitas atau lingkungan usahanya. Pejabat analis dalam melakukan penilain karakter debitur perlu memperhatikan terutama sifat-sifat sebagai berikut : kejujuran, ketulusan, kecerdasan, kesehatan, kebiasaan-kebiasaan, tempramental, kaku, membangggakan diri secara berlebihan dan sebagainya.<sup>89</sup> Informasi yang lain juga sangat krusial untuk diketahui adalah apakah calon debitur tersebut masuk dalam daftar orang tercela (DOT) atau daftar hitam. Untuk memperkuat data ini dapat dilakukan melalui wawancara dan BI *cheking*.

---

<sup>89</sup> Suharto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbanka Syariah*, (Jakarta, 2003), h. 153.



*b. Capacity*

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk membayar semua kewajiban (*ability to pay*) tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian kredit. Untuk pembiayaan konsumtif, analisa diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanan. Untuk itu yang perlu dianalisa adalah perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja, lama bekerja, dan penghasilan.

*c. Capital*

Penilaian modal dilakukan untuk melihat apakah debitur memiliki modal yang memadai untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Semakin besar jumlah modal yang ditanamkan oleh debitur kedalam usahanya yang akan dibiayai dengan dana bank semakin menunjukan keseriusan debitur menjalankan usahanya tersebut. Untuk pembiayaan konsumtif, hal ini dapat tercermin dari uang muka yang sanggup dibayar calon nasabah.

*d. Collateral*

Analisa diarahkan terhadap jaminan yang diberikan.<sup>90</sup> Jaminan dimaksud harus bisa *mengcover* risiko bisnis calon nasabah. Analisa dilakukan antara lain meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan,

---

<sup>90</sup> *Ibid.*, h. 154

memperhatikan pengikatnya sehingga secara legal bank dapat dilindungi, risiko jaminan terhadap jumlah pembiayaan dan merketabilitas jaminan.

*e. Condition of economy*

Prinsip yang terakhir adalah kondisi ekonomi yaitu berkaitan secara langsung maupun tidak langsung. Seperti peraturan dan kebijakan-kebijakan pemerintah yang mungkin akan berdampak pada perekonomian secara regional, nasional, dan internasional terutama yang berhubungan dengan sektor usaha debitur.<sup>91</sup> Kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan antara lain mencakup yaitu pertama masalah pemasaran yang meliputi perkiraan permintaan, daya beli masyarakat, dan luas pasar.

### **3. Tujuan pembiayaan**

Membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan yaitu :

*a. Profitability*

Yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini terdapat unsur keamanan (*safety*) dan

---

<sup>91</sup> *Ibid.*,

sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

*b. Safety*

Keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan. Oleh karena itu dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.<sup>92</sup>

## **E. Pengalihan Hutang (*Take over*)**

### **1. Pengertian pengalihan hutang**

*Take over* dalam kamus Inggris Indonesia berarti mengambil alih.<sup>93</sup>

Sedangkan menurut Ahmad Antoni K. Muda, *take over* adalah pengambilalihan atau dalam lingkup suatu perusahaan adalah perubahan kepentingan pengendalian suatu perseroan.<sup>94</sup> Menurut Eti Rochaety dan Ratih Tresnati, *take over* selain mempunyai pengertian perubahan kepentingan

---

<sup>92</sup> Veitzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta : PT Grafindo, 2012), h. 5.

<sup>93</sup> John M. Ehols dan Hassan Sadily, *Kamus inggris Indonesia*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1990), h. 578.

<sup>94</sup> Ahmad Antoni K. Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, (Jakarta : Gitamedia Press, 2003), h. 331.

dalam pengendalian suatu perseroan juga memiliki pengertian lain yaitu pengambilalihan sebuah perusahaan oleh perusahaan lain.<sup>95</sup>

Menurut T.Guritno, yang dimaksud dengan *take over* adalah perbuatan atau mengambil alih sesuatu. Dalam lingkup perseroan, *take over* berupa penawaran kepada para pemegang saham untuk membeli sahamnya, baik seluruhnya maupun sebagian dengan harga tertentu dan dengan tujuan menguasai yang ditawarkan. Istilah *take over* menunjukkan bahwa semua keadaan baik dari pemilik maupun pengurus perseroan. Penawar mungkin adalah perseorangan maupun perseroan yang umumnya lebih besar dari yang ditawarkan.<sup>96</sup>

Pengalihan hutang adalah pemindahan utang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah.<sup>97</sup>

Dari beberapa pengertian diatas penulis dapat menggambarkan sedikit pengertian dari pengalihan hutang (*take over*), yaitu pemindahan kredit nasabah non-syariah yang menjadi transaksi berdasarkan prinsip syariah. *Take over* dari sudut pandang perusahaan mempunyai manfaat yaitu :

- a) Memungkinkan perusahaan yang bersangkutan menurunkan biaya produksi dan distribusi
- b) Memperoleh *brand* (merk dagang)

---

<sup>95</sup> Eti Rochaety dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2005), h. 331.

<sup>96</sup> T.Guritno, *Kamus Perbankan dan Bisnis*, (Yogyakarta : UGM Press, 1996), h. 298.

<sup>97</sup> Fatwa DSN-MUI

- c) Memperluas aktivitas usaha yang ada/pindah ke bidang usaha yang baru
- d) Untuk perusahaan induk, *take over* dapat mengurangi atau bahkan untuk dapat menghilangkan pesaing usaha dan meningkatkan kekuatan pasar
- e) Dari sisi penggunaan sumber daya yang ada memungkinkan untuk meningkatkan efisiensi penggunaannya, tetapi dapat juga menjadi tidak efisien karena persaingan yang menurun.<sup>98</sup>

Sedangkan *take over* yang dimaksud dalam pembahasan skripsi ini adalah *take over* menurut Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002, yang disebut juga dengan pengalihan hutang. Pengalihan hutang yang dimaksud disini adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. *Take over* yang dimaksud di sini adalah proses perpindahan kredit nasabah di bank konvensional menjadi pembiayaan dengan prinsip jual beli yang berdasarkan syariah.

Dalam proses *take over ini*, bank syariah sebagai pihak yang akan melakukan *take over* terhadap kredit yang dimiliki calon nasabahnya di bank konvensional, bertindak sebagai wakil dari calon nasabahnya untuk melunasi sisa kredit yang terdapat di bank asal, mengambil bukti lunas, surat asli agunan, perizinan, polis asuransi dan surat roya, sehingga aset menjadi milik nasabah secara utuh. Kemudian, untuk melunasi hutang nasabah kepada bank syariah, maka nasabah tersebut menjual kembali kepada bank syariah.

---

<sup>98</sup> *Ibid.*, T. Guritno, h.299.

Selanjutnya bank syariah akan menjual lagi kepada nasabah dengan pilihan kombinasi akad yang tertera dalam fatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang seperti *qardh* dan *murabahah*, *syirkah al-milk* dan *murabahah*, *qardh* dan *ijarah*, serta *qardh* dan *ijarah muntahiya bittamlik* (IMBT).

*Take over* di sini hamper sama dengan akad *hiwalah mutlaqah* yaitu pengalihan hutang yang dimiliki oleh pihak *muhil* (pihak yang berutang) terhadap pihak *muhal* (pihak yang menghutangkan) kepada pihak *muhal alaih* (pihak yang membayarkan hutang) untuk dapat dilunasi hutangnya tanpa dikatakan apakah *muhal alaih* mempunyai hutang atau tidak kepada *muhil*.

Hanya mazhab Hanafi yang memperbolehkan *terjadinya hiwalah muthlaqah*, mazhab Hanafi berpendapat jika akad *hiwalah muthlaqah* terjadi karena inisiatif pihak pertama, maka hak dan kewajiban antara pihak pertama dan pihak ketiga yang mereka tentukan ketika melakukan akad hutang piutang sebelumnya masih tetap berlaku, khususnya ketika jumlah hutang piutang antara ketiga pihak tidak sama.<sup>99</sup> Sedangkan mazhab Hambali, Syafi'i dan Maliki hanya memperbolehkan *hiwalah muqayyadah*, yaitu pengalihan hutang yang dimiliki pihak pertama (*muhil*) terhadap pihak kedua (*muhal*) kepada pihak ketiga (*muhal alaih*) untuk dapat dilunasi hutangnya dengan dikaitkan pada hutang yang dimiliki *muhal alaih* kepada *muhil*. Jadi pihak pertama

---

<sup>99</sup> M. Ali Hasan, *Fiqh Muamalat : Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 255.

harus memiliki hutang kepada pihak kedua supaya akad *hiwalah* dapat berjalan.

## 2. Dasar Hukum Pengalihan Hutang

### a. Al- Qur'an

Al-Qur'an surah *Al-Maidah* ayat 2

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَحِلُّوْا شَعْيِرَ اللّٰهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا ءَامِيْنَ  
الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُوْنَ فَضْلًا مِّنْ رَبِّهِمْ وَرِضْوَانًا ۚ وَاِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوْا ۚ وَلَا تَجْرِمَنَّكُمْ  
شِقَاقُ قَوْمٍ اَنْ صَدُوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اَنْ تَعْتَدُوْا ۚ وَتَعَاوَنُوْا عَلٰى الْبِرِّ وَالتَّقْوٰى  
وَلَا تَعَاوَنُوْا عَلٰى الْاِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللّٰهَ ۚ اِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa,*



*dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”.* (QS. Al-Maidah : 2)<sup>100</sup>

#### **b. Al-Hadist**

Dalam hadist bukhari dijelaskan landasan hukum pengalihan hutang sebagai berikut :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنْ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ  
وَمَنْ

أُتْبِعَ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَسَّعْ

Artinya : “ *Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda : menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman. Maka jika seseorang di anatara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihiwalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah”.* (HR.Bukhari)<sup>101</sup>

---

<sup>100</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2005), h. 85.

<sup>101</sup> Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih Ali Bassam, *Taisirul-Allam Syarh Umdatul-Ahkam*, (Jeddah : 1992), h. 663.

**c. Fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002**

Pertama : ketentuan umum

1. Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah
2. *Al-Qardh* adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati
3. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (hutang) kepada lembaga keuangan konvensional (LKK) untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS
4. Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum dilunasi pembayaran kreditnya

Kedua : ketentuan akad

Akad pengalihan hutang ini dilakukan dalam empat alternatif, yaitu :

Alternatif I

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian, aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh

2. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh* nya kepada LKS
3. LKS menjual secara *murabahah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan
4. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan hutang sebagaimana alternatif I ini

#### Alternatif II

1. LKS membeli sebagian asset nasabah, dengan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dengan nasabah terhadap asset tersebut
2. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana dimaksud angka 1 adalah sebagian asset yang senilai dengan hutang (siswa cicilan) nasabah kepada LKK
3. LKS menjual secara *murabahah* bagian asset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan
4. Fatwa DSN nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku dalam pelaksanaan akad pengalihan hutang dalam alternatif II ini

#### Alternatif III

1. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas asset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan LKS, sesuai dengan fatwa DSN nomor 09/DSN-MUI/IV/2002

2. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-qardh* sesuai fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001
3. Akad *ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan yang dibeikan LKS kepada nasabah sebagaimana dimaksdukannya angka 2

#### Alternatif IV

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kreditnya dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
2. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *al-qardh* nya kepada LKS
3. LKS menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik*
4. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan DSN nomor 27/DSN-MUI/IV/2002 *al-ijarah al-muntahiya bi al-tamlik* berlaku juga dalam akad pengalihan hutang pada alternatif IV ini

#### Ketiga : ketentuan penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibanya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan

melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya

### **3. Akad-akad yang digunakan dalam transaksi *take over* di Bank BRISyariah KCP Pringsewu**

#### **a. *Qardh***

##### **1) Pengertian *Al-qardh***

Merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam membantu pengusaha kecil. Pembiayaan *qardh* diberikan tanpa adanya imbalan. *Al-qard* juga merupakan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali sesuai dengan jumlah uang yang dipinjamkan, tanpa adanya tambahan atau imbalan yang diminta oleh bank syariah.<sup>102</sup>

##### **2) Dasar hukum**

Al-qur'an surat *Al-Baqarah* ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ<sup>١٠٣</sup>

---

<sup>102</sup> Ismail, *Op.Cit*, h. 218.

<sup>103</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2005), h.

Artinya : *“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui”*. (QS. Al-Baqarah : 280)

Al-hadist

Artinya : *“Anas bin malik berkata bahwa rasulullah berkata “ aku melihat pada waktu malam di-isra’kan, pada pintu surge tertulis : sedekah dibalas sepuluh kali lipat dan qardh delapan belas kali. Aku bertanya, wahai jibril mengapa qardh lebih utama dari sedekah? Ia menjawab, karena peminta-minta sesuatu dan ia punya, sedangkan yang meminjam tidak akan meminjam kecuali karena keperluan”*. (HR. Ibnu Majah no 2422, kitab al-ahkam, dan baihaqi)

Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19 DSN-MUI/IV/2001)

Pertama : ketentuan umum

1. Al-Qardh adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan
  2. Nasabah Al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama
  3. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah
-

4. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu
5. Nasabah Al-Qardh dapat memberikan (tambahan sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad
6. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat :
  - a. Memperpanjang jangka waktu pengembalian
  - b. Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

Kedua : sanksi

1. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah
2. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud angka 1 (satu) dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan
3. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.

Ketiga : sumber dana

Dana *Al-Qardh* bersumber dari :

1. Bagian modal LKS
2. Keuntungan LKS yang disisihkan



3. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS

Keempat :

1. Jika salah satu pihak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

### **3) Rukun dan syarat *qardh***

Rukun yang harus dipenuhi pada akad *qardh* yaitu sebagai berikut :

- a) Pelaku akad, ( *muqtaridh* ) yaitu pihak yang membutuhkan dana, dan ( *muqridh* ) adalah pihak yang memiliki dana
- b) Objek akad, yaitu dana *qardh* yang akan digunakan untuk diberikan kepada *muqtaridh* yang berasal dari *muqridh*
- c) Tujuan, yaitu *muqridh* memberikan dana pinjaman tanpa imbalan
- d) *Sihgat* yaitu ijab dan qabul yang dilakukan oleh kedua belah pihak antara *muqtaridh* dan *muqridh*

Sedangkan syarat dari akad *qardh* yaitu :

- a) Kerelaan kedua belah pihak antara *muqtaridh* dan *muqridh*

b) Dana harus digunakan untuk sesuatu yang memiliki manfaat dan bersifat halal.<sup>104</sup>

## **b. Murabahah**

### **1) Pengertian Murabahah**

Secara bahasa kata *murabahah* berasal dari kata *rabah*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan. Secara istilah, menurut para ahli hukum Islam pengertian *murabahah* adalah “*al-bai bira’sil maal waribhum ma’lum*” yang artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan.

Dalam fiqh Islam *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dengan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>105</sup>

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.<sup>106</sup>

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli dimana penjual menyebutkan harga pokok atau harga awal beli dari barang yang akan dijual, dan

---

48. <sup>104</sup> Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada), 2008, h.

<sup>105</sup> *Ibid.*, h. 81.

<sup>106</sup> Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 160.

menyebutkan keuntungan yang diambil dari barang dijual tersebut kepada pembeli. Maka yang menjadi harga jual dari barangnya itu adalah hasil dari harga pokok ditambah keuntungannya.

Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran dilakukan secara spot atau bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah tapi tidak memahami fiqh Islam.

Dalam pelaksanaan di perbankan syariah, bank syariah terlebih dahulu membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Kemudian bank membayar pembelian barang kepada pemasok yang ditunjuk oleh nasabah atau bank. Bank menetapkan harga jual barang berdasarkan kesepakatan bersama nasabah. Nasabah dapat melunasi pembelian barang tersebut dengan cara sekaligus lunas (*murabahah*) atau dengan mencicil (*bai bi' isaman ajil*).<sup>107</sup>

---

<sup>107</sup> Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta : Salemba Empat, 2013), h. 110.

Dalam konteks ini bank tidak meminjamkan uang tersebut kepada nasabah untuk membeli sesuatu, akan tetapi pihak banklah yang wajib membelikan sesuatu pesanan nasabah pada pihak ketiga dan kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

*Murabahah* berbeda dengan jual beli biasa, dalam jual beli biasa terdapat proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, penjual tidak menyebutkan harga beli dan keuntungan yang diinginkan. Berbeda dengan *murabahah*, harga beli dan keuntungan yang diinginkan harus disampaikan oleh pihak bank kepada nasabah.

## **2) Landasan hukum *murabahah***

### **a) Al-Qur'an**

Al-Qur'an surah *Al-Baqarah* ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاَ

Artinya : “Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”. (QS. *Al-Baqarah* : 275)<sup>108</sup>

---

<sup>108</sup> Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan terjemahannya*, (Bandung: Diponegoro, 2005), h. 36.

## b) Al-Hadist

Hadist yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah : “ Dari Abu Sa’ia Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. Hadis ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum, hadis ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *murabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran, dan lainnya harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.<sup>109</sup>

Hadist riwayat Abdur Razzaq dari Zaid bin Aslam: “ Rasulullah SAW ditanya tentang *urban* (uang muka) dalam jual beli maka beliau menghalalkannya.” Hadis ini merujuk pada sahnya pemberian uang muka (*down payment*) dalam akad jual beli *murabahah*. Ulama berbeda pendapat tentang *bai’arhun* (uang muka). Menurut Jumhur ulama, yaitu merupakan jual beli yang dilarang dan tidak sah karena terdapat gharar, risiko, atau potensi untuk memakan harta orang lain tanpa adanya pembanding. Hal ini

---

<sup>109</sup> Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Jakarta : Pustaka Yustisia, 2011), h. 86.

berbeda dengan Imam Ahmad bin Hambal yang berpendapat bahwa jual beli *bai'arbun* (uang muka) sah adanya berdasarkan hadis tersebut. Dalam praktik pembiayaan *murabahah*, pihak bank diperbolehkan untuk meminta uang muka dari nasabah untuk menunjukkan keseriusan nasabah dalam melakukan transaksi.<sup>110</sup>

**c) Landasan hukum posif**

Pembiayaan *murabahah* diatur dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2009 tentang perbankan syariah, yaitu pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan “bahwa kegiatan usaha bank umum syariah meliputi, antara lain : menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”.<sup>111</sup>

Disamping itu pembiayaan *murabahah* juga diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 april 2000 yang intinya menyatakan “bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang

---

<sup>110</sup> *Ibid.*, h. 87.

<sup>111</sup> Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2009 *Tentang Perbankan Syariah*, pasal 19 ayat 1

memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba”.

### 3) Rukun dan syarat *murabahah*

Rukun yang harus dipenuhi pada akad *Murabahah* yaitu sebagai berikut:

1. Pelaku akad, yaitu *bai'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang yang akan dijual pada pembeli. *Musyitari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan barang dan akan membeli barang yang disediakan oleh penjual.
2. Objek akad, objek akad terdiri dari barang yang akan dijual dan harga dari barang tersebut
3. *Shighat*, yaitu ijab dan qabul

Syarat yang harus dipenuhi pada akad *Murabahah* yaitu sebagai berikut

#### d. Pihak yang berakad

Pihak yang melakukan akad harus ikhlas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah paham/cakap hukum

#### 2. Objek

- a) Barang nya ada
- b) Barang yang akan dijual adalah milik sah penjual
- c) Barang yang diperjualbelikan merupakan barang berwujud



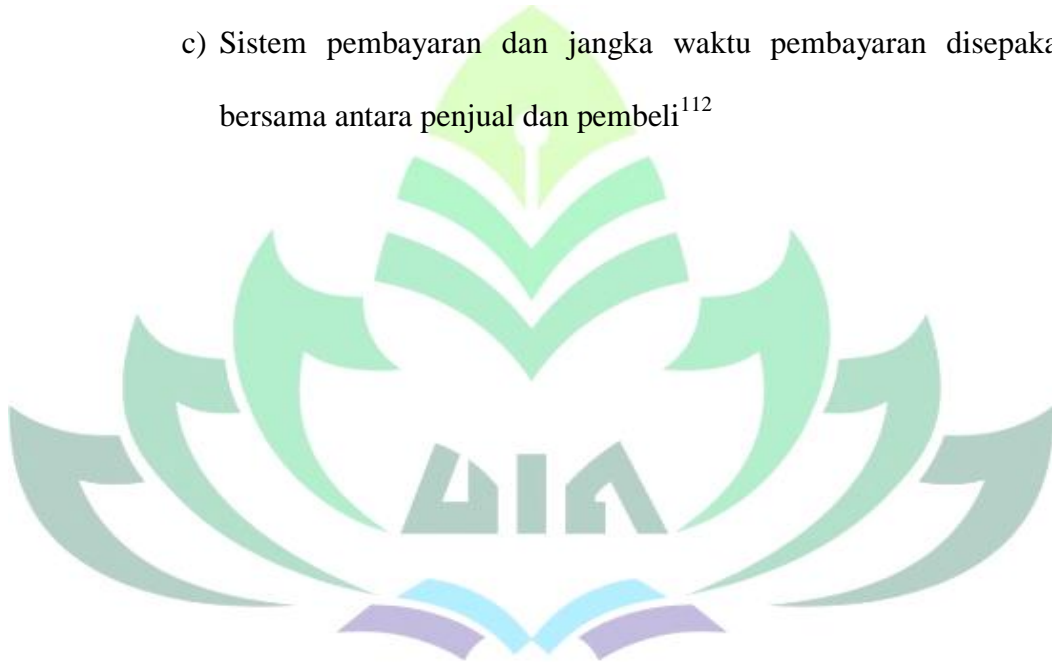
d) Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal

### 3. Harga

a) Harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan

b) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian

c) Sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli<sup>112</sup>



---

<sup>112</sup> Ismail *Ibid.*, hlm. 138

### **BAB III**

#### **LAPORAN OBYEK PENELITIAN**

#### **A. Profil dan gambaran umum BRISyariah KCP Pringsewu**

##### **1. Sejarah singkat bank BRISyariah KCP Pringsewu**

Sejarah BRISyariah berawal pada tanggal 19 Desember 2007 saat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., mengakusisi bank jasa arta. setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada tanggal 16 oktober 2008 melalui surat No: 10/67/KEP.GBI/DpG/2008, PT BRISyariah kemudian secara resmi menjalankan kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah pada tanggal 17 November 2008. Setelah sebelumnya sempat menjalankan kegiatan usaha bank secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariat Islam.

Kegiatan usaha BRISyariah semakin kokoh setelah ditandatangani akta pemisahan unit usaha syariah PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk., untuk melebur kedalam PT bank BRISyariah (proses *spin off*) pada tanggal 19 Desember 2008 yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan yang bernilai strategis sebagai bentuk dukungan nyata induk perusahaan kepada kegiatan operasional bank BRISyariah. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank BRI (Persero) Tbk dan Bapak Vetje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah. PT. Bank BRI Syariah menjadi bank terbesar ketiga berdasarkan

asset . PT.Bank BRI syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi asset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Fokus pada segmen menengah kebawah, bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan pelayanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini BRISyariah merintis senergi dengan PT.Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai kantor layanan syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpun dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip syariah.

Pada bulan Juni 2010 dengan konsep MT (*mobil team*) menggunakan mobil BRISyariah, unit mikro syariah Pringsewu mengenalkan produk. Kemudian pada tanggal 10 oktober 2010 berdirilah BRISyariah Kantor Cabang Pembantu di Pringsewu yang bertempat di Jl. KH. Gholib Kelurahan Pringsewu Barat Kecamatan Pringsewu Kabupaten Pringsewu, Lampung 35373.<sup>113</sup>

## **2. Visi Misi bank BRISyariah Kcp Pringsewu**

### **a. Visi**

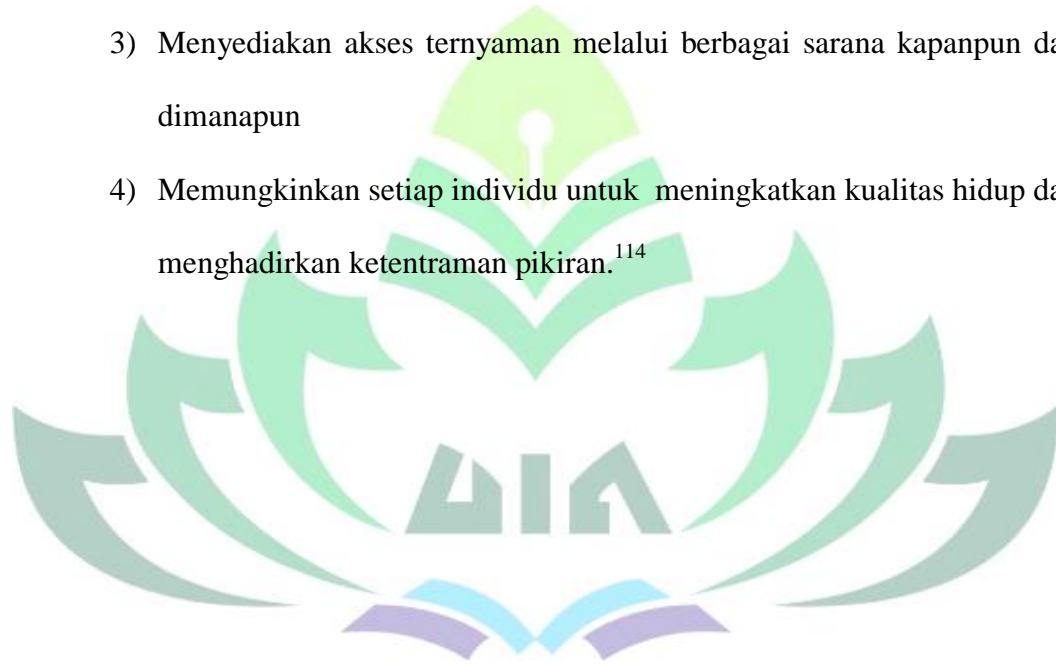
Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan *financial* sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

---

<sup>113</sup> Iman Tandreo, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 26 Januari 2018.

## **b. Misi**

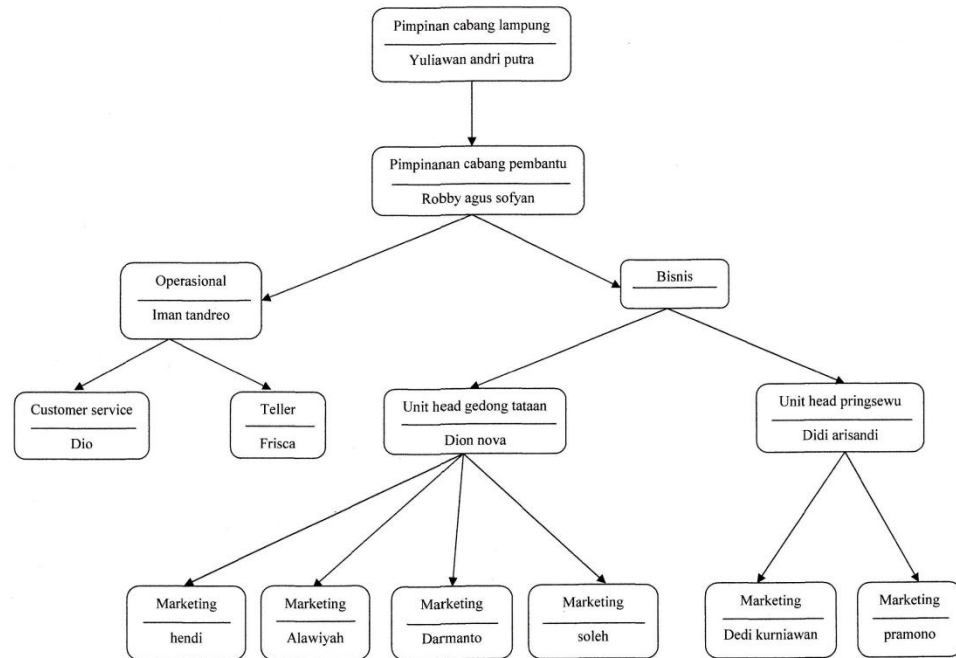
- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan *financial* nasabah
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimanapun
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.<sup>114</sup>



---

<sup>114</sup> Iman Tandreo, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 26 Januari 2018.

### 3. Struktur organisasi BRISyariah KCP Pringsewu



*Gambar 1.1*  
*Struktur organisasi Bank BRISyariah KCP Pringsewu*  
*Sumber : Bank BRISyariah KCP Pringsewu*

## **B. Produk-produk BRISyariah**

### **1. Produk jasa**

#### **a) EMBP (*Employee benefit program*)**

*Employee benefit program* yaitu program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam *master agreement* berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada karyawan/karyawati.<sup>115</sup>

### **2. Produk perbankan personal**

#### **a) Tabungan faedah**

Yaitu produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

#### **b) Tabungan haji**

Yaitu produk simpanan yang menggunakan akad bagi hasil sesuai prinsip syariah khusus bagi calon haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya perjalanan ibadah haji.

#### **c) Tabungan impian**

Yaitu produk simpanan berjangka dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana.

#### **d) Simpanan faedah**

Simpanan faedah merupakan dana pihak ketiga dengan akad *mudharabah* dimana nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai

---

<sup>115</sup> Hendi Kristianto, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 26 Januari 2018.

pengelola dana, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah dan jangka waktu yang disepakati.<sup>116</sup>

**e) Simpel (simpanan pelajar)**

Simpel merupakan tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik.

**f) Giro faedah**

Yaitu simpanan investasi dana nasabah pada BRISyariah dengan menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan.

**g) Deposito**

Deposito merupakan produk simpanan berjangka menggunakan akad bagi hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal.<sup>117</sup>

**h) KPR faedah**

KPR BRISyariah IB hadir membantu nasabah mewujudkan impian nasabah memiliki rumah idaman.

---

<sup>116</sup> Hendi Kristianto, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 26 Januari 2018.

<sup>117</sup> Hendi Kristianto, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 26 Januari 2018.



**i) KPR Sejahtera**

KPR sejahtera merupakan produk pembiayaan kepemilikan rumah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP).

**j) KKB**

KKB merupakan pembiayaan kepemilikan mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*).

**k) Pembiayaan umrah**

Pembiayaan umrah BRISyariah IB hadir membantu nasabah untuk menyempurnakan niat nasabah dalam beribadah dan berziarah ke baitullah.

**l) KMF purna**

Kepemilikan multi faedah purna adalah kepemilikan faedah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) atau sewa menyewa (*ijarah*).

**m) KMF Prapurna**

Kepemilikan multi faedah pra purna yaitu pembiayaan kepada para PNS aktif yang akan memasuki masa pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) atau sewa menyewa (*ijarah*).

**n) Kepemilikan multi faedah**

Yaitu pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

**o) Pembiayaan kepemilikan emas**

Yaitu pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan akad *murabahah* dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

**p) *Qardh* beragun emas**

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRIS selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

**q) Pembiayaan mikro**

Skema pembiayaan mikro BRISyariah menggunakan akad *murabahah* (jual beli), dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, invensi dan konsumsi.<sup>118</sup>

**3. Produk perbankan bisnis**

**a) Deposito**

Deposito merupakan produk simpanan berjangka menggunakan akad bagi hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal.

---

<sup>118</sup> Hendi Kristianto, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 26 Januari 2018.

**b) Giro faedah**

Yaitu produk simpanan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan untuk kemudahan transaksi bisnis sehari-hari dimana penarikan dana menggunakan cek dan bilyet giro.

**c) Pembiayaan komersial**

Pembiayaan komersial ini terdiri dari pembiayaan modal kerja syariah dan pembiayaan investasi syariah.

**d) Pembiayaan linkage**

Yaitu pola pemberian fasilitas pembiayaan konsumtif multiguna dan multijasa kepada calon nasabah yang merupakan pegawai/karyawan suatu instansi/perusahaan.

**e) PMKR (Pembiayaan modal kerja *revolving*)**

Pembiayaan modal kerja *revolving* adalah fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha nasabah yang tidak berdasarkan kontrak (*non project based*), menggunakan akad *musyarakah* dan bersifat *revolving*.

**f) Pembiayaan SME>500**

Yaitu pembiayaan investasi yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian kendaraan roda empat/lebih yang digunakan untuk penunjang usaha dan untuk pembelian tempat usaha untuk kegiatan produktif.

#### **g) Pembiayaan SME 200-500**

Pembiayaan SME 200-500 merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank BRISyariah kepada nasabah dengan menggunakan konsep pembiayaan *murabahah* maupun *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT).

### **C. Pelaksanaan *Take Over* pada BRISyariah KCP Pringsewu**

#### **1. Proses pengajuan verifikasi dan persetujuan**

- a. Nasabah wajib mengajukan aplikasi permohonan pembiayaan untuk pengalihan hutang
- b. SO melakukan pengecekan atas keaslian dokumen dan memberikan paraf serta cap “*copy sesuai asli*”<sup>119</sup>
- c. Melakukan BI checking untuk mengetahui informasi atas pinjaman yang diberikan oleh bank/LKBB pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada calon nasabah bank, tentang :
  - 1) Jumlah *plafond*
  - 2) *Outstanding* terakhir
  - 3) Jaminan
- d. Jika dimungkinkan, UH dapat menghubungi pejabat bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya secara lisan ataupun tertulis agar cepat memperoleh informasi mengenai calon nasabah tersebut, termasuk memastikan jumlah *outstanding* pembiayaan dan kewajiban lainnya yang harus diluansi oleh nasabah

---

<sup>119</sup> Dion Nova, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 11 April 2018.

- e. Bank BRIS harus mengusahakan untuk memperoleh *copy offering letter* (surat penawaran) atau surat agunan lainnya untuk dapat memastikan secara tertulis jumlah *plafond*, *outstanding* dan agunan dan calon nasabah tersebut di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.
- f. Minta *copy* polis asuransi (jika ada) dan lakukan *banker clause* ke bank jika dimungkinkan ( ketentuan asuransi mengacu kepada ketentuan yang berlaku)
- g. UFO/AFO melakukan penilaian calon nasabah beserta usaha yang dimiliki
- h. UH melakukan verifikasi dan konfirmasi atas kelayakan data calon nasabah serta karakter dan tujuan pembiayaan
- i. UFO/AFO melakukan verifikasi atas :
- 1) Jenis jaminan yang diberikan
  - 2) Status kepemilikan jaminan
  - 3) Validasi nilai pasar jaminan
  - 4) Marketabilitas jaminan dan faktor-faktor negatif yang akan mempengaruhi marketabilitas jaminan
- j. UFO dan / atau AFO dalam melakukan verifikasi wajib mengacu kepada ketentuan verifikasi yang berlaku
- k. UFO/AFO wajib membuat MUP untuk :
- 1) Fasilitas pembiayaan *qardh* ( untuk *take over murabahah*)
  - 2) Fasilitas pembiayaan *murabahah/ mudharabah*

## **2. Proses pengambilan jaminan**

a. Melakukan pengecekan atas keabsahan asli dokumen kepemilikan agunan yang akan diambil alih

1) Khusus untuk jaminan tanah / tanah dan bangunan bersama dengan pihak

bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya melakukan

pengecekan. Keabsahan asli dokumen kepemilikan dengan membawa

sertifikat asli ke kantor peralihan setempat. Sebelum pelaksanaan

pengecekan sertifikat asli ke kantor peralihan setempat. Sebelum

pelaksanaan pengecekan sertifikat asli ke kantor peralihan, biaya

pengecekan harus dipastikan sudah disetorkan oleh calon nasabah kepada

bank

2) Apabila ketentuan point 1) tidak memungkinkan, maka meminta bantuan

notaris rekanan bank untuk melakukan pengecekan langsung ke instansi

badan pertanahan Negara (BPN), dengan berdasarkan *copy* sertifikat /

tanda bukti kepemilikan agunan lainnya yang telah di stempel sesuai asli

oleh bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.

Berhubung BPN tidak akan memberikan bukti pengecekan terhadap *copy*

sertifikat, maka hasil pengecekan BPN atas *copy* sertifikat agar

dimintakan secara tertulis kepada notaris

b. Melakukan proses konfirmasi beberapa hari sebelum proses akad dilakukan,

hal ini bertujuan untuk mengantisipasi mengenai waktu/tanggal pelepasan

jaminan

c. Membuat kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tata cara serah terima asli dokumen agunan sebagai berikut :

- 1) Bank dapat mengambil agunan / dokumen agunan dengan menunjukkan bukti transfer dan setelah ada konfirmasi tertulis dan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya bahwa dana sudah diterima dan disertai bukti pelunasan dan bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya
- 2) Agunan / dokumen agunan harus sudah diserahkan dan dititipkan kenotaris yang disetujui bank selambat lambatnya pada hari yang sama pada tanggal pelaksanaan transfer pelunasan sisa hutang oleh bank syariah
- 3) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tata cara sebagaimana dalam ketentuan maka dapat ditempuh tata cara dimana pelaksanaan transfer oleh bank syariah kepada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dilaksanakan pada waktu dan hari yang sama dengan penyerahan barang agunan oleh bank pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada bank BRIS
- 4) Apabila tata cara dalam point 3) tersebut tidak juga memungkinkan, maka dapat ditempuh tata cara dimana transfer dana oleh bank syariah dilaksanakan lebih dahulu dari pada penyerahan agunan/ dokumen agunan kepada bank syariah dan nasabah wajib menandatangani surat



kuasa kepada bank BRIS untuk mengambil dan menerima jaminan dan bank konvensional yang diendorse oleh pejabat bank konvensional. Apabila tata cara ini yang arus ditempuh, maka sejak tahap awal SO sudah harus mendapatkan persetujuan sesuai ketentuan umum pengalihan hutang

- d. Memberikan informasi kepada bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya untuk jadwal / rencana pelunasan dan pengambilan dokumen agunan, hal ini bertujuan agar bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya menyiapkan dokumen-dokumen agunan yang akan diserahkan/diambil

### **3. Proses perjanjian pembiayaan dan proses pengikatan jaminan**

#### **a. Dokumen perjanjian atau akad yang ditentukan dalam pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) adalah :**

- 1) Akad *qardh* ( untuk *take over murabahah*)
- 2) Akad *murabahah* / *mudharabah*/ *musyarakah*

#### **b. Persiapan pelaksanaan akad**

- 1) Melakukan pengecekan atas keabsahan dokumen agunan yang akan dijaminkan ke bank BRIS. Untuk agunan berupa sertifikat hak atas tanah harus dipastikan dipasang atau tidaknya dengan hak tanggungan dan memastikan ada atau tidaknya pemblokiran oleh badan pertahanan setempat atas permintaan bank atau pihak lain (pihak ketiga atau pengadilan)<sup>120</sup>

---

<sup>120</sup> Didi Arisandi, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 11 April 2018.

2) Apabila ternyata agunan yang akan dijaminkan ke bank dalam kondisi dipasang hak tanggungan oleh bank konvensional dan / atau ada pemblokiran oleh BPN berdasarkan permintaan dan pihak bank konvensional, maka :

a) Harus dipastikan bahwa sebelum akad ditandatangani sertifikat harus sudah bebas dari pemblokiran atau

b) Apabila poin a) tidak dapat dipenuhi, maka harus ada surat pernyataan tertulis dari pihak bank konvensional bahwa pelepasan blokir akan dilakukan oleh bank konvensional sebelum sertifikat diserahkan kepada bank syariah

c) Apabila poin b) juga tidak dapat dipenuhi, maka harus ada surat pernyataan tertulis dari LKB/LKBB pemberi pinjaman sebelumnya akan mengeluarkan surat roya dan surat permohonan pelepasan blokir kepada BPN dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh pihak bank konvensional

3) Apabila ternyata agunan yang akan dijaminkan ke bank syariah dalam kondisi tidak dipasangkan hak tanggungan oleh bank dan ada pemblokiran oleh BPN berdasarkan permintaan dari pihak lain, maka proses *take over* fasilitas tidak dilanjutkan (dihentikan) dan disampaikan kepada nasabah dengan menyebutkan alasannya

4) Membuat kesepakatan dengan bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya mengenai tatacara pengambilalihan agunan

(dokumen agunan) dan pelaksanaan transfer dana sebagaimana tersebut diatas

**c. Pelaksanaan akad**

- 1) Setelah dipastikan bahwa agunan yang akan diambilalih tidak bermasalah, tidak bermasalah baik secara fisik maupun secara hukum, dan maka dilakukan penandatanganan akad dengan nasabah dan pengikatan jaminan
- 2) Apabila dokumen jaminan belum dapat diperoleh maka proses pengikatan jaminan dapat berupa :
  - a) Untuk jaminan sertifikat hak atas tanah, bentuk pengikatan adalah dengan SKMHT
  - b) Untuk jaminan selain sertifikat hak atas tanah, bentuk pengikatan adalah dengan surat kuasa menjual dibawah tangan disertai dengan tiga lembar kuitansi kosong, salah satunya bermaterai cukup dan ditandatangani oleh pemilik jaminan
- 3) Akad pembiayaan *murabahah* atau *mudharabah/musyarakah* dilakukan pada hari yang sama saat pencairan dan penerimaan dokumen jaminan. Jika dilakukan tidak pada hari yang sama maka harus mendapatkan persetujuan dari komite pembiayaan 1 (satu) tingkat diatas limit BWPP<sup>121</sup>

---

<sup>121</sup> Didi Arisandi, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 11 April 2018.

4) Akad pembiayaan *murabahah* atau *mudharabah/musyarakah* yang dilakukan sebelum proses pencairan wajib mencantumkan tanggal angsuran nasabah ( tanggal efektif perhitungan angsuran) yang sekaligus digunakan sebagai tanggal berakhirnya akad *mudharabah/musyarakah*. Tanggal tersebut ditentukan sesuai dengan tanggal proses pembayaran/pelunasan pinjaman kepada bank konvensional terkait sekaligus penerimaan asset/jaminan nasabah oleh bank syariah.

**d. Proses realisasi atau pencairan**

- 1) Setelah penandatanganan akad pinjaman *qardh*, dengan dibuktikan dengan *covemote* notaris ( jika notaris) serta biaya-biaya terkait (asuransi) dengan akad dan biaya-biaya lainnya yang akan menjadi beban nasabah telah disetorkan oleh nasabah ke bank syariah, maka proses persiapan pencairan dapat dilakukan
- 2) UFO atau AFO membuat form IRP, dan mencantumkan catatan “proses *take over*” pada IRP
- 3) IRP dikirimkan oleh UFO ke *financing support*
- 4) Pencairan *qardh* dilakukan ke rekening nasabah di bank BRIS, dan pada saat yang bersamaan, berdasarkan kuasa dari nasabah, dana tersebut ditransfer kepada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Akad *qardh* harus mencantumkan tanggal waktu pelunasan atas pinjaman / fasilitas *qardh* tersebut

5) Pelunasan hutang calon nasabah ke bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dapat dilaksanakan melalui giro bank BRIS atau transfer dana melalui RTGTS ( *real time gross settlement*) yang ditujukan langsung ke bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dan tidak ke rekening calon nasabah. Namun apabila nasabah mendapat fasilitas pembiayaan lainnya dalam waktu yang sama, maka atas fasilitas pembiayaan lainnya tersebut dicairkan ke rekening nasabah di bank syariah dengan skema pembiayaan tersebut dan dilakukn setelah fasilitas *qardh* dilunasi serta agunan sudah diterima oleh bank syariah. Pengiriman melalui RTGS sebaiknya dilakukan sebelum jam 12.00 WIB sehingga proses pengambilan dokumen agunan pada bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya dapat dilakukan pada hari yang sama

6) Setelah pengiriman dana pencairan efektif maka UFO bersama nasabah wajib meminta dokumen kepada bank konvensional terkait antara lain :

- a) Dokumen agunan asli nasabah
- b) Surat bukti pelunasan fasilitas
- c) Surat pelepasan blokir ataupun roya atas agunan<sup>122</sup>

---

<sup>122</sup> Didi Arisandi, wawancara dengan penulis, Harfi Dwi Zulita, Pringsewu, 11 April 2018.

## BAB IV

### ANALISA DAN PEMBAHASAN

#### A. Analisis Pelaksanaan *Take Over* menggunakan akad *qardh* pada BRISyariah KCP Pringsewu

*Qardh* yaitu memberikan hutang kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan, untuk dikembalikan dengan pengganti yang sama dan dapat ditagih atau diminta kembali sesuai kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>123</sup> Maksudnya yaitu bank (*muqridh*) memberikan dana pinjaman kepada nasabah (*muqtaridh*) tanpa mengharapkan imbalan, dan nasabah harus mengembalikan dana sebesar yang telah dikeluarkan oleh bank. Dan nasabah mengembalikan dana tersebut pada saat waktu yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

Agar tujuan transaksi pengalihan hutang (*take over*) BRISyariah KCP pringsewu dapat disetarakan dengan syarat dan rukun *qardh*, dan akad *qardh* dapat dikatakan sah jika memenuhi syarat dan rukunnya. Rukun *qardh* yaitu sebagai berikut :

1. Pemberi pinjaman (*muqridh*)
2. Peminjam (*muqtaridh*)
3. Jumlah dana / objek (*Mauqud alaih*)
4. Ijab qabul (*sighat*)

---

<sup>123</sup> M. Yazid Afandi, *Fiqih Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009), hlm. 137.

Dalam perbankan syariah, akad *qardh* memiliki fungsi sosial. Dana *qardh* dapat diambil dari dana zakat, infaq, dan sadaqah yang dihimpun oleh bank dari para nasabah atau diambil dari sebagian keuntungan bank. Bank membuat kriteria untuk nasabah yang akan menggunakan dana *qardh*, dana *qardh* diberikan oleh bank kepada nasabah untuk kepentingan produktif. Nasabah mengembalikan dana *qardh* dengan cara diangsur sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yaitu antara nasabah dan pihak bank.

Dalam Islam akad dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat yang diharuskan dalam suatu akad. Rukun pada akad *qardh* yaitu harus adanya *muqridh* (orang yang memberikan hutang), selain *muqridh* harus adanya *muqtaridh* (orang yang berhutang), selanjutnya yaitu adanya *mauqud alaih* (objek yang digunakan dalam akad), serta adanya ijab dan qabul yang dilakukan antara *muqridh* dan *muqtaridh*.

Pada akad *qardh*, jika usia *muqridh* dan *muqtaridh* dibawah umur maka tidak boleh melakukannya. Pada BRISyariah KCP Pringsewu ketika akan melakukan akad, maka nasabah harus berusia minimal 21 tahun dan memiliki penghasilan jelas dengan memberikan keterangan slip gaji ataupun penghasilan usaha sendiri. Dengan demikian pengajuan *take over* dikatakan sah apabila dilakukan oleh orang dewasa atau orang yang memiliki penghasilan cukup.

Pihak bank BRISyariah KCP Pringsewu dalam hal ini yaitu sebagai *muqridh*, yaitu BRIS Kcp Pringsewu memfasilitasi nasabah dalam melakukan pelunasan hutangnya di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya



dengan menggunakan akad *qardh*. Pada saat nasabah menyetujui dan menerima dana *qardh* dari bank BRISyariah KCP Pringsewu maka aset yang dimiliki nasabah menjadi milik Bank BRISyariah KCP Pringsewu. Setelah nasabah menerima dana *qardh* dan aset sudah menjadi milik Bank BRISyariah KCP Pringsewu, selanjutnya Bank BRISyariah KCP Pringsewu menjual kembali aset yang dibeli dari nasabah kepada nasabah dengan akad yang berbeda yaitu menggunakan akad *murabahah*.

Ulama malikiyah, Syafi'iyah dan Hambali, berpendapat bahwasanya yang menjadi objek akad dalam *qardh* yaitu harus berupa barang yang dapat ditakar atau ditimbang. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah mengemukakan bahwa objek dalam suatu akad hukumnya sah apabila dalam *mal mitsli* dengan tambahan barang-barang yang dapat dihitng. Pada prakteknya yang terjadi di Bank BRISyariah KCP Pringsewu bentuk pinjaman yang diberikan pada nasabah berupa uang, dan uang tersebut digunakan untuk pelunasan oleh nasabah yang digunakan untuk pembiayaan modal usaha di bank danamon.

Ijab qabul yaitu kerelaan antara kedua belah pihak, ataupun kesepakatan antara kedua belah pihak yang melakukan suatu akad. Pada kesepakatan yang terjadi ini, Bank BRISyariah KCP Pringsewu melakukan kesepakatan dengan nasabah dalam surat persetujuan yang telah dibuat dan disepakati oleh nasabah dan pihak bank. Aspek penting dari keberlangsungan tersebut yaitu adanya kerelaan atau kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikatkan diri dalam akad *qardh* dan kesepakatan tersebut membawa konsekuensi terciptanya akad *murabahah*.

Dalam konteks penerapan *take over* di Bank BRISyariah KCP Pringsewu tidak murni dilaksanakan dengan akad *qardh* saja, akan tetapi ada akad lain yang menyertainya yaitu akad *murabahah*. Dalam fasilitas *take over*, akad *murabahah* disini berfungsi untuk melanjutkan atau tidaknya pelaksanaan *qardh*. Karena akad *qardh* tidak mungkin terlaksana bila salah satu pihak tidak menyepakati akad *murabahah*, maka dari itu akad *murabahah* berfungsi sebagai penyempurnaan dari akad *qardh* tersebut.

Pembiayaan *murabahah* juga memungkinkan adanya jaminan, karena sifat dari pembiayaan merupakan jual beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai. Maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh *mustary* (nasabah), dan bank syariah menggunakan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan jaminan kepada nasabah begitu juga dengan Bank BRISyariah KCP Pringsewu.

Akad *murabahah* merupakan bagian penting yang tidak terpisahkan dari akad *qardh* pada transaksi *take over* yang dilakukan Bank BRISyaraiah KCP Pringsewu adalah bentuk pengalihan hutang yang terdapat dalam fatwa DSN No 31/DSN-MUI/VI/2002 pada alternatif I, posisi *qardh* sebagai akad pembelian atas aset milik nasabah yang berasal dari bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya oleh Bank BRISyariah KCP adalah bagian aset yang dibeli oleh Bank BRISyariah KCP Pringsewu yaitu sejumlah sisa hutang nasabah di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.

Setelah Bank BRISyariah KCP Pringsewu membeli aset nasabah, maka aset tersebut dijual kembali oleh Bank BRISyariah KCP Pringsewu kepada nasabah menggunakan akad *murabahah*. Dalam akad ini pihak Bank BRISyariah KCP Pringsewu merinci jumlah atau harga yang dibelinya dari nasabah kemudian margin dari akad *murabahah* tersebut diinformasikan kepada nasabah oleh Bank BRISyariah KCP Pringsewu dan disepakati oleh nasabah maupun Bank BRISyariah KCP Pringsewu, dan cara pembayarannya dilakukan dengan cara diangsur oleh nasabah.

Pada akad *qardh*, Bank BRISyariah KCP Pringsewu tidak mengambil keuntungan. Akan tetapi ada biaya administrasi yang timbul dan biaya administrasi ini digunakan untuk biaya perlengkapan dan biaya tenaga kerja. Hikmah dari disyariatkannya akad *qardh* ini yaitu dapat membantu mereka yang membutuhkan, dengan cara memberikan pinjaman uang tanpa dibebani tambahan jumlah pengembalian dana.

Teori <i>qardh</i>	Praktek <i>qardh</i> di Bank BRISyariah KCP Pringsewu
a) Pelaku akad, ( <i>muqtaridh</i> ) yaitu pihak yang membutuhkan dana, dan ( <i>muqridh</i> ) adalah pihak yang memiliki dana	a) Bank BRISyariah KCP Pringsewu yaitu sebagai muqridh
b) Objek akad ( <i>Mauqud alaih</i> ), yaitu dana <i>qardh</i> yang akan digunakan untuk diberikan kepada <i>muqtaridh</i> yang berasal dari <i>muqridh</i>	b) Nasabah dari Bank BRISyariah KCP Pringsewu yaitu sebagai muqtaridh
c) Tujuan, yaitu <i>muqridh</i> memberikan dana pinjaman tanpa imbalan	c) Objek dari akad <i>qardh</i> disini yaitu asset nasabah yang diambil alih oleh Bank BRISyariah KCP Pringsewu
	d) Ijab qabul yang dilaksanakan antara nasabah dengan Bank BRISyariah KCP

d) <i>Siġat</i> yaitu ijab dan qabul yang dilakukan oleh kedua belah pihak antara <i>muqtaridh</i> dan <i>muqridh</i>	Pringsewu yaitu dengan cara Bank BRISyariah KCP Pringsewu memberikan dana kepada nasabah dengan tujuan untuk melunasi hutang nasabah di bank Danamon, kemudian nasabah menjual asset nya kepada Bank BRISyariah KCP Pringsewu. Selanjutnya Bank BRISyariah KCP Pringsewu menjual kembali asset yang sudah menjadi milik Bank BRISyariah KCP Pringsewu kepada nasabah dengan menggunakan akad <i>murabahah</i> .
---	---

*Tabel 2.1*

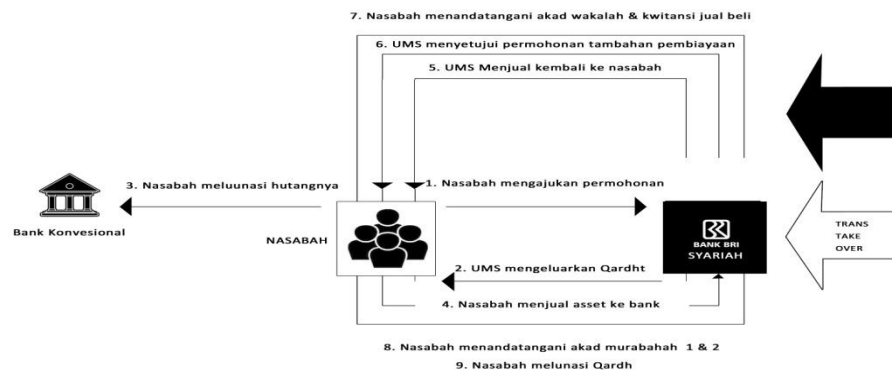
*Kesesuaian antara teori dengan praktik di BRIS KCP Pringsewu*

Keterangan :

Dalam prakteknya, pihak *muqridh* adalah Bank BRISyariah KCP Pringsewu yang memiliki kapasitas untuk menjadi pihak yang memberikan hutang sebagaimana yang disyariatkan. Bank BRISyariah KCP Pringsewu bertindak dalam melakukan pengalihan hutang atas aset yang dimiliki nasabah di Bank Danamon atas permintaan dan persetujuan nasabah tersebut. Nasabah adalah pemilik asset yang berupa persediaan barang usaha.

Setelah Bank BRISyariah KCP Pringsewu menguasai atau mempunyai wewenang atas aset yang berasal dari nasabah, maka Bank BRISyariah KCP Pringsewu menjualnya kembali kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah*. Akad ini tidak termasuk dalam satu transaksi dua akad yang diharamkan oleh sebagian ulama. Disini akad *qardh* terpisah dengan akad

*murabahah*. Dari segi objek sudah jelas bahwa ada barang berupa aset atas kepemilikan persediaan barang usaha yang bisa dihitung dengan harga. Komoditas yang dijadikan objek akad bukan sejumlah uang melainkan berupa barang yang bisa digunakan sebagai jaminan. *Qardh* adalah penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu sebagaimana kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak.<sup>124</sup>



*Gambar 1.2*  
*Skema pelaksanaan take over di BRISyariah*  
*Sumber : Bank BRISyariah KCP Pringsewu*

Dari skema di atas dapat dijelaskan bahwasanya proses pembiayaan *take over* pada BRISyariah adalah ketika nasabah mengajukan akad *take over* hutangnya. Setelah segala syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh bank

<sup>124</sup> Kompilasi hukum ekonomi syariah pasal 20 ayat 36

BRISyariah telah dipenuhi oleh nasabah maka bank BRISyariah mengeluarkan dana *qardh* sebesar hutang nasabah di bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya.

Setelah nasabah melakukan pelunasan kepada bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya dengan menggunakan dana *qardh* yang dikeluarkan oleh bank BRISyariah, maka asset yang didapatkan dari hasil pengajuan pembiayaan nasabah kepada bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya sepenuhnya telah menjadi hak nasabah. Kemudian nasabah menjual seluruh/sebagian asset tersebut kepada BRISyariah senilai dengan dana *qardh* yang dikeluarkan oleh BRISyariah. Selanjutnya BRISyariah membeli seluruh/sebagian asset dari nasabah tersebut untuk kemudian dijual kembali dengan menggunakan akad murabahah.

Nasabah selanjutnya mengajukan tambahan pembiayaan kepada bank BRISyariah, sebelum bank BRISyariah menyetujui permohonan tambahan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah maka pihak bank BRISyariah menganalisis permohonan dari nasabah tersebut

Setelah segala syarat dan ketentuan yang diberlakukan oleh bank BRISyariah telah dipenuhi oleh nasabah yang mengajukan tambahan pembiayaan maka nasabah mendapatkan penerimaan tambahan barang modal kerja. Pada saat nasabah telah menyelesaikan pelunasan sisa hutangnya di bank konvensional pemberi pinjaman sebelumnya dan telah mendapatkan tambahan pembiayaan tambahan modal kerja di bank BRISyariah selanjutnya kewajiban yang harus dilakukan nasabah yaitu mengangsur sisa hutangnya di bank BRIS.

Dibawah ini beberapa nasabah yang mengalihkan hutang di bank BRISyariah yaitu

1. Bapak M. Husein Zamil adalah seorang nasabah dari bank Mandiri Pringsewu yang mengajukan pembiayaan modal kerja dengan skema sebagai berikut :

Plafond : Rp. 200.000.000

Jumlah pengembalian : Rp. 263.012.400

Yang telah diangsur : Rp. 116.904.400

Sisa angsuran : Rp. 146.108.000

Jangka waktu : 36 Bulan

Rincian pembiayaan pengalihan hutang sebagai berikut :

a. Sumber fasilitas : *Qardh*

Tujuan penggunaan : *take over*

*Take over* dari : Bank Mandiri

Jumlah *qardh* : Rp. 146.108.000

b. Sumber pelunasan : *Murabahah* dan tambahan modal kerja

Pelunasan *murabahah* : Rp. 146.108.000

Tambahan modal kerja : Rp. 105.000.000

Jumlah pengembalian tambahan : Rp.144.020.102

Margin tambahan modal kerja : Rp. 39.020.102

Angsuran : Rp. 3.861.667

Jangka waktu : 36 Bulan



2. Bapak Ernanto adalah seorang nasabah dari bank Pundi Pringsewu yang mengajukan pembiayaan modal kerja dengan skema sebagai berikut :

Plafond : Rp. 100.000.000

Jumlah pengembalian : Rp. 148.635.312

Yang telah diangsur : Rp. 102.076.755

Sisa angsuran : Rp. 46.558.557

Jangka waktu : 48 Bulan

Rincian pembiayaan pengalihan hutang sebagai berikut :

a. Sumber fasilitas : *Qardh*

Tujuan penggunaan : *take over*

*Take over* dari : Bank Pundi

Jumlah *qardh* : Rp. 46.558.557

b. Sumber pelunasan : *Murabahah* dan tambahan modal kerja

Pelunasan *murabahah* : Rp. 46.558.535

Tambahan modal kerja : Rp. 125.000.000

Jumlah pengembalian tambahan : Rp. 165.499.992

Margin tambahan modal kerja : Rp. 40.499.992

Angsuran : Rp. 4.597.222

Jangka waktu : 36 Bulan

3. Bapak Eman Badawi adalah seorang nasabah dari bank Pundi Pringsewu yang mengajukan pembiayaan modal kerja dengan skema sebagai berikut :

Plafond : Rp. 200.000.000

Jumlah pengembalian : Rp. 295.040.016

Yang telah diangsur : Rp. 147.520.008

Sisa angsuran : Rp. 147.520.008

Jangka waktu : 48 Bulan

Rincian pembiayaan pengalihan hutang sebagai berikut :

a. Sumber fasilitas : *Qardh*

Tujuan penggunaan : *take over*

*Take over* dari : Bank Pundi

Jumlah *qardh* : Rp. 147.520.008

b. Sumber pelunasan : *Murabahah* dan tambahan modal kerja

Pelunasan *murabahah* : Rp. 147.520.008

Tambahan modal kerja : Rp. 125.000.000

Jumlah pengembalian tambahan : Rp. 214.800.000

Margin tambahan modal kerja : Rp. 64.800.000

Angsuran : Rp. 4.475.000

Jangka waktu : 48 Bulan

4. Bapak Herman adalah seorang nasabah dari bank Danamon Pringsewu yang mengajukan pembiayaan modal kerja dengan skema sebagai berikut :

Plafond : Rp. 50.000.000

Jumlah pengembalian : Rp. 75.020.004

Yang telah diangsur : Rp.25.006.668

Sisa angsuran : Rp. 50.013.336

Jangka waktu : 36 bulan

Rincian pembiayaan pengalihan hutang sebagai berikut :

a. Sumber fasilitas : *Qardh*

Tujuan penggunaan : *take over*

*Take over* dari bank : Danamon Pringsewu

Jumlah *qardh* : Rp. 50.013.336

b. Sumber pelunasan : *Murabahah* dan tambahan modal kerja

Pelunasan *murabahah* : Rp. 50.013.336

Tambahan modal kerja : Rp. 30.000.000

Jumlah pengembalian tambahan : Rp. 38.640.000

Margin tambahan modal kerja : Rp. 8.640.000

Angsuran : Rp. 1.610.000

Jangka waktu : 24 Bulan

Pada prakteknya, pihak *muqridh* adalah Bank BRISyariah KCP Pringsewu yang memiliki kapasitas untuk menjadi pihak yang memberikan hutang sebagaimana yang disyariatkan. Bank BRISyariah KCP Pringsewu bertindak dalam melakukan pengalihan hutang atas aset yang dimiliki nasabah di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya atas permintaan dan persetujuan nasabah tersebut.

Setelah Bank BRISyariah KCP Pringsewu menguasai atau mempunyai wewenang atas aset yang berasal dari nasabah, maka Bank BRISyariah KCP Pringsewu menjualnya kembali kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah*. Akad ini tidak termasuk dalam satu transaksi dua akad yang diharamkan oleh sebagian ulama. Disini akad *qardh* terpisah dengan akad *murabahah*. Dari segi objek sudah jelas bahwa ada barang berupa aset atas kepemilikan persediaan barang usaha yang bisa dihitung dengan harga. Komoditas yang dijadikan objek akad bukan sejumlah uang melainkan berupa barang yang bisa digunakan sebagai jaminan. Ketentuan ini juga dibenarkan oleh kompilasi Ekonomi Syariah pasal 20 ayat 36 yang menyatakan bahwa *qardh* adalah penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu sebagaimana kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

**B. Analisis kesesuaian pelaksanaan *take over* yang dilakukan Bank BRISyariah KCP Pringsewu dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.31/DSN-MUI/VI/2002**

*Take over* yang terjadi pada penelitian ini yaitu pengalihan hutang dari bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya ke bank BRISyariah KCP Pringsewu, yang mana nasabah mempunyai utang ke bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kemudian dialihkan ke bank BRISyariah KCP Pringsewu dengan cara bank BRISyariah KCP Pringsewu memberikan *qardh* kepada nasabah dan dengan dana *qardh* tersebut nasabah bisa melunasi utangnya kepada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya, *Qardh* berupa pinjaman tanpa adanya tambahan karena setiap tambahan mengandung riba. Setelah nasabah melunasi utang yang ada di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya maka nasabah pun terbebas dan tidak mempunyai tanggungan lagi di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya, akan tetapi nasabah mempunyai tanggungan untuk melunasi *qardh* yang telah dikeluarkan oleh bank BRISyariah KCP Pringsewu.

Adapun ketentuan ini sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang.

1. Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari bank konvensional ke bank syariah

2. *Al-Qardh* adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati
3. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (hutang) kepada lembaga keuangan konvensional (LKK) untuk pembelian aset, yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS
4. Aset adalah aset nasabah yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum dilunasi pembayarannya

Mengenai persoalan *take over* yang terjadi antara bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya kepada nasabah yang melakukan akad *take over* di bank BRISyariah KCP Pringsewu memiliki kesamaan dengan ketentuan dari fatwa DSN bahwa, *take over* atau pengalihan hutang yang dimaksud adalah pengalihan atas pembiayaan modal usaha yang dilakukan oleh nasabah yang berasal dari bank bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dan dialihkan ke bank BRISyariah KCP Pringsewu dengan menggunakan akad *qardh*. Aset yang dimaksud dalam fatwa DSN disini adalah objek usaha yang dibeli nasabah dari dana yang berasal dari bank bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya dan nasabah mencicil pembayarannya di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya tersebut.

Dalam fatwa DSN ada beberapa alternatif yang digunakan untuk menjalankan transaksi pengalihan hutang yang sesuai dengan apa yang penulis teliti dan terjadi dilapangan, yaitu menggunakan alternatif I sebagai berikut :

1. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit nya dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh
2. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh* nya kepada LKS
3. LKS menjual secara murabahah asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan
4. Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-*qardh* dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah

Pada poin pertama, bank BRISyariah KCP Pringsewu memberikan dana kepada nasabah sebesar sisa kredit di bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Dengan dana yang dikeluarkan oleh bank syariah, nasabah kemudian melunasi seluruh kreditnya tersebut di bank bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya. Dengan lunasnya kredit nasabah di bank konvensional maka asset yang ada pada nasabah menjadi milik nasabah secara penuh.

Pada lapangan yang terjadi pada nasabah, bahwasanya nasabah ini menggunakan dana yang telah dipinjamnya pada bank konvensional yaitu bank konvensional untuk keperluan pembelian persediaan barang dagangannya.

Persediaan barang dagangannya tersebut belum utuh menjadi miliknya, pasalnya barang tersebut dibeli dengan menggunakan dana yang berasal dari bank



konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya yang keterangannya dana tersebut adalah pinjaman yang harus dibayar oleh nasabah pada bank konvensional pemberi fasilitas pinjaman sebelumnya.

Pada poin kedua yaitu nasabah menjual assetnya tersebut kepada bank syariah. Dengan nasabah menyetujui kesepakatan bahwa jika nasabah mendapatkan dana *qardh* dari bank syariah dan asset menjadi milik bank syariah, dan jika nasabah sudah mendapatkan dana *qardh* tersebut secara tidak langsung maka asset tersebut berpindah kepemilikan menjadi milik bank syariah. Yang terjadi dilapangan yaitu nasabah menjual assetnya kepada Bank BRISyariah KCP Pringsewu senilai jumlah *qardh* yang dikeluarkan bank BRIS Kcp Pringsewu.

Pada poin ketiga yaitu bank syariah menjual asset yang telah menjadi miliknya secara *murabahah* kepada nasabah, dan nasabah membayar kepada bank syariah secara cicilan. Yang terjadi dilapangan bahwasanya bank BRISyariah KCP Pringsewu menjual kembali asset (persediaan barang dagang) kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah* diluar akad *qardh* sebelumnya. kemudian nasabah tersebut membayar dengan cara mengangsur.

### **C. Analisis Pelaksanaan *Take Over* menggunakan akad *qardh* pada BRISyariah KCP Pringsewu dalam Perspektif Ekonomi Islam**

Ekonomi Islam adalah ekonomi yang berlandaskan ketuhanan, sistem ini bertitik tolak pada Allah dan menggunakan sarana yang tidak lepas dari syariat Islam. Tujuan akhir dari ekonomi Islam adalah sebagai tujuan dari syariat Islam itu sendiri yaitu mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat (*falah*).

Salah satu bentuk jasa keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan memberikan pembiayaan *qardh* kepada nasabah dan dana *qardh* tersebut digunakan untuk melunasi hutang/kewajiban nasabah di bank konvensional.

Dalam perbankan syariah tidak menganut sistem bunga, namun lebih mengedepankan rasa tolong menolong. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di bank BRISyariah KCP Pringsewu rasa tolong menolong kepada sesama yang dilakukan dengan cara memenuhi kebutuhan nasabah yaitu memberikan fasilitas pengalihan hutang (*take over*), yang mana nasabah mempunyai hutang di bank konvensional, kemudian nasabah mengalihkan pada bank BRISyariah KCP Pringsewu dengan cara bank BRISyariah KCP Pringsewu memberikan pembiayaan *qardh* kepada nasabah dan dana *qardh* tersebut digunakan untuk melunasi hutang/kewajiban nasabah di bank konvensional. Tolong menolong

merupakan kewajiban yang diperintahkan Allah SWT kepada umatnya, berdasarkan al-qur'an dalam surat Al-Maidah ayat 2 sebagai berikut :

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَحْلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَئِدَ وَلَا ءَامِينَ  
الْبَيْتِ الْحَرَامَ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنكُمْ شَنَا  
قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا  
عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَنِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.*

*dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”. (QS. Al-Maidah : 2)*

Berdasarkan ayat al-qur'an diatas bahwasanya Allah mewajibkan kepada umatnya untuk saling tolong menolong dalam hal kebajikan dan dalam ketaqwaan serta Allah SWT melarang hambanya untuk tolong menolong dalam perbuatan yang dilarang. Hakikatnya pada transaksi pengalihan hutang yang dilaksanakan Bank BRISyariah KCP Pringsewu akad *qardh* adalah transaksi yang bertujuan bukan untuk mencari keuntungan, melainkan transaksi yang tujuannya yang lebih mengedepankan rasa tolong menolong. Bank BRISyariah KCP Pringsewu memberikan pembiayaan *qardh* kepada nasabah dan dana *qardh* tersebut digunakan untuk melunasi hutang/kewajiban nasabah di bank konvensional. Dengan bank BRISyariah KCP Pringsewu memberikan fasilitas *qardh* atas prinsip tolong menolong tersebut maka transaksi pengalihan hutang (*take over*) yang dilaksanakan bank BRISyariah KCP Pringsewu sudah sesuai dengan prinsip ekonomi Islam.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Prosedur pelaksanaan akad *take over* di bank BRISyariah KCP Pringsewu yaitu sebagai berikut: nasabah yang akan melakukan pengalihan hutang (*take over*) hal yang pertama dilakukan adalah melakukan pengajuan pengalihan hutang pada bank konvensional, dimana nasabah melakukan pembiayaan untuk modal usaha. *Kedua*, setelah nasabah mengajukan permohonan dan bank BRISyariah KCP Pringsewu melakukan pengecekan keaslian dokumen dan melakukan *BI cheking* untuk mengetahui informasi atas pinjaman yang diberikan oleh bank konvensional. *Ketiga*, jika hasil verifikasi yang dilakukan bank BRISyariah KCP Pringsewu tersebut layak, maka bank BRISyariah KCP Pringsewu menyetujui pemberian pembiayaan *take over* pada nasabah tersebut. *Keempat*, bank BRISyariah KCP Pringsewu mengeluarkan dana *qardh* sebesar sisa hutang nasabah di bank konvensional. Kelima nasabah melunasi hutangnya di bank konvensional dengan dana *qardh* yang dikeluarkan oleh bank BRISyariah KCP Pringsewu. *Keenam*, nasabah menjual asset yang dimiliki kepada bank BRISyariah KCP Pringsewu yang terdapat bukti jual beli berupa kuitansi antara bank dengan nasabah. *Ketujuh*, bank BRISyariah KCP Pringsewu membeli asset dari nasabah tersebut dan menjual kembali pada nasabah. *Kedelapan*,

nasabah menandatangani akad *murabahah* serta melakukan pembayaran angsuran secara cicilan kepada bank BRISyariah KCP Pringsewu.

2. Akad pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) yang diterapkan oleh Bank BRISyariah KCP Pringsewu sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No : 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Sebagaimana yang dijelaskan pada alternatif I, LKS yaitu bank BRISyariah KCP Pringsewu memberikan dana *qardh* kepada nasabah untuk melunasi kreditnya di LKK lalu asset yang telah dilunasi di LKK menjadi milik nasabah secara sepenuhnya. Nasabah menjual asset tersebut kepada bank BRISyariah KCP Pringsewu, dengan hasil penjualan yang dilakukan nasabah tersebut dananya digunakan untuk melunasi kreditnya di bank BRISyariah KCP Pringsewu. Kemudian bank BRISyariah KCP Pringsewu menjual kembali asset tersebut kepada nasabah, dan nasabah melunasi kreditnya di bank Syariah dengan pembayaran secara cicilan.

## **B. Saran**

1. Bagi perbankan hendaknya meningkatkan sosialisasi dan menjelaskan kepada nasabah atau masyarakat umum mengenai sistem pembiayaan serta akad-akad yang digunakan oleh bank BRISyariah KCP Pringsewu. Penjelasan tersebut mencakup prinsip-prinsip, keunggulan, dan manfaat dari sistem pembiayaan di bank syariah.

2. Dalam pelaksanaan akad perjanjian *take over* di bank BRIS KCP Pringsewu, hendaknya masing-masing pihak dijelaskan secara terperinci mengenai addendum perjanjian hak dan kewajiban, baik pihak yang mengajukan pemindahan hutang maupun pihak yang menerima pemindahan hutang, agar pelaksanaan (*ijab* dan *qabul*) dapat dinyatakan oleh ketiga belah pihak dan tidak terjadi perselisihan dikemudian hari serta tidak melanggar azas itikad baik.





## DAFTAR PUSTAKA

### Al-Qur'an

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2005.

### Buku

Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010.

Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta: UII Press, 2004

Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2013

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2015.

A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : Gramedia, 2012.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 1997.

Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, Jakarta : Pustaka Yustisia, 2011.

Djarwanto, *Pokok-Pokok Metode Riset Dan Bimbingan Tehnis Penulisan Skripsi*, Yogyakarta: Liberty, 1984.

Gita Danupranata, *Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta : Salemba Empat, 2013.

Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, Jakarta : Kencana, 2006.

Hamzah Ya'qub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, Bandung : CV Diponegoro, 1984.

Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001.

Hendi Suhendi, *Fikih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011

Husaini Usman, *Metodologi Penelitian Sosial*, Bandung : Bumi Aksara, 1995.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta : Prenamedia Group, 2016.

Kartono Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: Mandar Maju, 1996.

Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016.

Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2015.

——— *Management Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005.

——— *Teknik Perhitungan Bagi Hasil Dan Profit Margin Pada Bank Syariah*, Yogyakarta : UII Pers, 2004.

Muhammad Musa, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Fajar Agung , 1988.

M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003.

——— *Fiqh Muamalat : Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

M. syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani, 2001.

Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat, 2014.

Safidin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2000.

Sanapiah Faisal, *Format-format Penelitian Sosial*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.

Suhwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta : Sinar Grafika, 2000.

Suharto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbanka Syariah*, Jakarta, 2003.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta : PT Raja grafindo Persada.

Veitzhal Rivai, *Islamic Banking*, Jakarta : Bumi Aksara, 2010.

\_\_\_\_\_ *Islamic Financial Management*, Jakarta : PT Grafindo, 2012.

Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh Islamy wa Adillatuh Juz IV*, Damaskus: Dar Al-Fikr, 1986.

Zainul Arifin, *Memahami Bank Syariah*, Jakarta : Azkia Publisser, 1999.

## **Jurnal**

Juwita Anggarini dan Siti Mardiyah, “Analisis Kinerja Pembiayaan Take Over pada BTN Syariah di Tahun 2014-2015”. *I-Finance*, Vol. 2 No. 1 Juli 2016.

## **Kamus**

Ahmad Antoni K. Muda, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Jakarta : Gitamedia Press, 2003.

Eti Rochaety dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2005.

John M. Ehols dan Hassan Sadily, *Kamus inggris Indonesia*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1990.

Peter Salim Dan Yenni Salim, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer*, Modern English Press, 1999.

T.Guritno, *Kamus Perbankan dan Bisnis*, Yogyakarta : UGM Press, 1996.

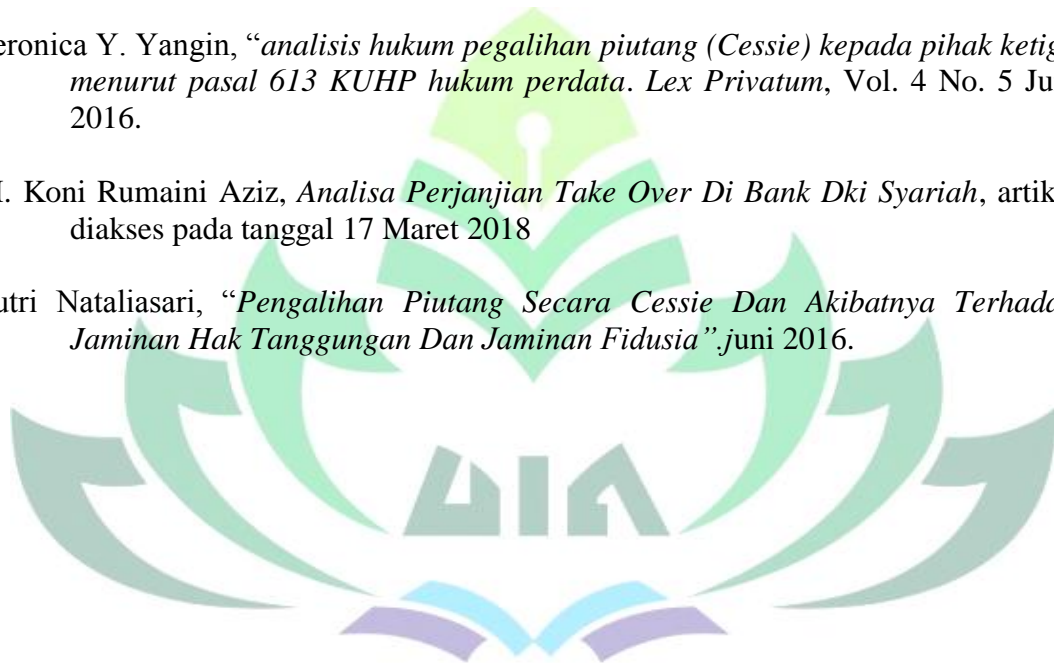
### **Skripsi**

Esi Aprilia, “*Analisis Pembiayaan Kpr Take Over Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sala Tiga Periode 2013-2015*”.Juli 2016.

Feronica Y. Yangin, “*analisis hukum pegalihan piutang (Cessie) kepada pihak ketiga menurut pasal 613 KUHP hukum perdata. Lex Privatum*, Vol. 4 No. 5 Juni 2016.

M. Koni Romaini Aziz, *Analisa Perjanjian Take Over Di Bank Dki Syariah*, artikel diakses pada tanggal 17 Maret 2018

Putri Nataliasari, “*Pengalihan Piutang Secara Cessie Dan Akibatnya Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dan Jaminan Fidusia*”.juni 2016.



The logo of Universitas Islam Al-Furqan is a stylized emblem. It features a central green shape resembling an open book or a lotus flower, with a white pen nib at the top. This central element is surrounded by a circular arrangement of green and blue petals or leaves. At the bottom, there are two small, stylized blue and purple shapes that look like open books or wings.

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**PHOTO-PHOTO WAWANCARA TERKAIT PENGALIHAN HUTANG  
(TAKE OVER) DI BANK BRIS KCP PRINGSEWU**



Wawancara Dengan Supervisor BRIS KCP Pringsewu



Wawancara Dengan Marketing BRIS KCP Pringsewu



Wawancara Dengan Kepala Pembiayaan BRIS KCP Pringsewu